

Zagreb, 4.5.2023.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
HR-10000 ZAGREB

Na broj: St-309/20

Stečajni dužnik: **VIVA ADRIA d.o.o. u stečaju**, Ozalj, Zrinskih i Frankopana 18, OIB: 42571334188, kojeg zastupa stečajni upravitelj Domagoj Poljak

PODNEŠAK

I. Vezano za skupštinu vjerovnika koja je zakazana za 16. svibnja 2023., stečajni upravitelj ponovno predlaže da se sve nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu prodaju kao cjelina, ili pojedinačno, a kako je već predlagano, obzirom na dugotrajnost i složenost uknjižbe vlasništva predmetnih nekretnina, a što ujedno utječe i na ekonomičnost i trajanje ovog postupka.

Vezano za takav prijedlog, stečajni upravitelj kontaktirao je stečajnog vjerovnika 25 ER d.o.o., koji je i dalje suglasan s takvim prijedlogom te ostaje pri prijedlogu da na svoj rizik kupi sve nekretnine na način da iznos kupoprodajne cijene prebije sa svojom pravomoćno utvrđenom tražbinom, pod uvjetom da namiri sve troškove stečajnog postupka te preostale vjerovnike.

II. Vezano za zaključak suda od 4. svibnja 2023. broj St-309/2020, u odnosu na ugovor o zastupanju s odvjetnicom Milicom Nenadović Timarac, stečajni upravitelj ističe da ima izvanraspravnu suglasnost i ovlast vjerovnika 25 ER d.o.o. (vjerovnika koji ima najveću utvrđenu tražbinu i glavni je vjerovnik), što vjerovnik može potvrditi.

Takva odluka i ovlast donesena je i na održanoj skupštini, odnosno dogovor koji nije unesen u zapisnik je da stečajni upravitelj može angažirati odvjetnika po uvjetima koji će biti prihvatljivi vjerovniku, a koju suglasnost će dati izvanraspravno.

Nadalje se ukazuje da je punomoć izdana odvjetnici radi ekonomičnosti i svrsishodnosti ovog postupka te u interesu stečajnih vjerovnika, i to bez troškova i obveze stečajnog dužnika plaćati usluge odvjetnika, a koje plaćanje je preuzeo vjerovnik 25 ER d.o.o.

Na taj način stečajni upravitelj „uštedio“ je iznos od 30.000,00 – 50.000,00 EUR-a, kolike su bile ponude odvjetnika za uknjižbu nekretnina na ime i korist stečajnog dužnika.

Zaključno se ističe, a što je već isticano u postupku, a što je sada i utvrđeno nakon analize odvjetnika, da će uknjižba nekretnina na ime stečajnog dužnika trajati i do nekoliko godine, da je

skopčana s teškoćama te da je potrebno dodatno ishoditi rješenja o nasljeđivanju iz Srbije, smrtne listove i tako dalje.

U tom smjeru i iz tog razloga, prijedlog je stečajnog vjerovnika 25 ER d.o.o. i stečajnog upravitelja, prodati sve nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika odmah.

Ako bi sud ugovor o zastupanju temeljem kojeg stečajni vjerovnik nema troškova i obveza smatrao spornim, predlaže se na dnevni red skupštine koja je zakazana za 16. svibnja uvrstiti točku dnevnog reda:

- davanje suglasnosti i odobrenja za poduzete radnje stečajnom upravitelju, uključujući sklapanje ugovora o zastupanju

III. U odnosu na nekretnine koje su prodane sukladno odluci skupštine vjerovnika od 12. siječnja 2021., unovčene su sve nekretnine koje su bile uknjižene kao vlasništvo stečajnog dužnika, a kupac je bio upravo stečajni vjerovnik 25 ER d.o.o., i to nekretnine.

Rbr.	Nekretnina
1.	zk.č.br. 737 u naravi LIVADA LUG površine 1698 m ² i zk.č.br. 1032 u naravi ORANICA LUGOVI površine 1892 m ² , ukupne površine 3590 m ² , upisano u zk.ul.br. 739 k.o. Katinovac, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, zk odjel Gvozd
2.	suvlasnički dio 2/16 zk.č.br. 37/2K u naravi NEPLODNO, KUĆA i DVORIŠTE površine 417 m ² , zk.č.br. 534 u naravi ORANICA površine 1705 m ² , zk.č.br. 774/2 u naravi livada površine 1471 m ² , zk.č.br. 777/1 u naravi LIVADA površine 350 m ² , zk.č.br. 777/3 u naravi ORANICA površine 2352 m ² , sveukupne površine 7204 m ² , sve upisano u zk.ul.br. 562, k.o. Vorkapić, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, zk odjel Gvozd
3.	zk.č.br. 573 u naravi ORANICA površine 4866 m ² , zk.č.br. 1040 u naravi ORANICA površine 2187 m ² , zk.č.br. 1042 u naravi LIVADA površine 2082 m ² i zk.č.br. 1043 u naravi LIVADA površine 539 m ² , sveukupne površine 9674 m ² , sve upisano u zk.ul.br. 535, k.o. Vorkapić, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, zk odjel Gvozd
4.	suvlasnički dio ½ zk.č.br. 395/1 u naravi LIVADA površine 1597 m ² i zk.č.br. 407/2 u naravi ORANICA površine 3568 m ² , sveukupne površine 5165 m ² , sve upisano u zk.ul.br. 564, k.o. Vorkapić, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, zk odjel Gvozd
5.	suvlasnički dio ½ zk.č.br. 10/3 u naravi VOĆNJAK površine 97 m ² i zk.č.br. 394/7 u naravi ORANICA površine 2050 m ² , sveukupne površine 2147 m ² , sve upisano u zk.ul.br. 563, k.o. Vorkapić, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, zk odjel Gvozd
6.	suvlasnički dio 8/16 zk.č.br. 419/6 u naravi ORANICA površine 1122 m ² , zk.č.br. 420/3 u naravi LIVADA površine 1996 m ² i zk.č.br. 421/4 u naravi ORANICA površine 5132 m ² , sveukupne površine 8250 m ² , sve upisano u zk.ul.br. 561, k.o. Vorkapić, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, zk odjel Gvozd
7.	suvlasnički dio 1/4 zk.č.br. 7/2 u naravi ORANICA površine 6510 m ² , zk.č.br. 318/1 u naravi ŠUMA površine 1924 m ² , zk.č.br. 334/1 u naravi ŠUMA površine 1834 m ² , zk.č.br. 343 u naravi KUĆIŠTE I DVORIŠTE površine 1050 m ² , zk.č.br. 344 u naravi VRT I VOĆNJAK površine 115 m ² , zk.č.br. 345 u naravi KUĆIŠTE I DVORIŠTE površine 899 m ² , zk.č.br. 346 u naravi ORANICA površine 1647 m ² , zk.č.br. 347 u naravi VRT I VOĆNJAK površine 101 m ² , zk.č.br. 348 u naravi VRT I VOĆNJAK površine 1748 m ² , zk.č.br. 365/1 u naravi ORANICA površine 6769 m ² , zk.č.br. 366/4 u naravi ORANICA površine 939 m ² , zk.č.br. 366/6 u naravi ORANICA

	površine 2802 m2, zk.č.br. 1093/1 u naravi LIVADA površine 1435 m2, zk.č.br. 1094/1 u naravi LIVADA površine 2554 m2 i zk.č.br. 1131/1 u naravi LIVADA površine 2741 m2, sveukupne površine 33068 m2, sve upisano u zk.ul.br. 588, k.o. Vorkapić, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, zk odjel Gvozd
8.	suvlasnički dio 7/36 zk.č.br. 595/1 u naravi PAŠNJAK površine 1061 m2, zk.č.br. 619 u naravi PAŠNJAK površine 450 m2, zk.č.br. 627 u naravi PAŠNJAK površine 266 m2 i zk.č.br. 1235 u naravi PUT površine 273 m2, sveukupne površine 2050 m2, sve upisano u zk.ul.br. 330, k.o. Vorkapić, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, zk odjel Gvozd

Stečajni upravitelj
Domagoj Poljak
