

STEČAJNI UPRAVITELJ

Zdravko Frleta, OIB:16983053469
HR-10020 Zagreb, Brune Bušića 40
E-mail: zf.stecaj@gmail.com
mob: +385 (99) 3409 703

Trgovački sud u Zagrebu
20.St-2594/2018

Stečajni dužnik:

MALIGEC GRADNJA d.o.o. u stečaju; OIB:70425383170
HR-10000 Zagreb, Vida Došena 29

Zagreb, 27. rujan 2021.

[
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
HR-10000 Zagreb, Amruševa 2/II
]

Predmet: Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika

Poštovani,

stečajni upravitelj, sukladno odredbi čl. 104. Stečajnog zakona, podnosi prijedlog Sudu za sazivanje Skupštine vjerovnika.

Prijedlog za sazivanje, daje se iz razloga što skupština treba sukladno svojim ovlaštenjima iz čl. 107. odlučiti o tome hoće li se nastaviti s unovčenjem preostalog neunovčenog dijela imovine stečajnoga dužnika kako je predviđeno čl. 228. SZ. te se očitovati, prije donošenja rješenja o obustavi i zaključenju stečajnog postupka, na okolnosti da preostala stečajna masa nije dostatna ni za namirenje daljnjih troškova postupka kako je predviđeno čl. 293. SZ..

Za skupštinu se predlaže slijedeći dnevni red:

1. Izvješće stečajnog upravitelja
2. Odluka o unovčenju preostale imovine stečajnog dužnika koja se sastoji od zemljišta-oranica u ½ dijela k.č.br. 969/35 k.o. Gornji Stenjevec upisano u z.k.uložak br. 6358 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb što odgovara upisu u Katastarskom operatu Grada Zagreba kao k.č. 8/6 k.o. Stenjevec, br. posjedovnog lista 3994, u naravi pristupni put do stambenih zgrada na adresi Zagreb, Zelena magistrala 4 i 6
3. Očitovanje o prijedlogu stečajnog upravitelja za obustavu i zaključenje stečajnog postupka iz razloga predviđenih čl. 293. SZ

Za potrebe odlučivanja na skupštini u privitku se dostavlja:

- Izvješće stečajnog upravitelja s prijedlogom odluka
- Izvod iz zemljišne knjige za predmet stečajne mase o kojem se odlučuje o unovčenju
- Elaborat procjene vrijednosti predmet stečajne mase o kojem se odlučuje o unovčenju

Obrazloženje

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčena su četiri predmeta stečajne mase u iznosu 1.262.973,50 kn, opterećena razlučnim pravom. Iz iznosa unovčenja namireni su troškovi unovčenja predviđenih čl. 254., čl.155., čl.156. i čl.157. SZ, u iznosu 168.300,89 kn te je namiren stečajni vjerovnik s pravom odvojenog namirenja u iznosu 1.098.726,90 kn.

U vlasništvu stečajnog dužnika je još jedan predmet u obliku suvlasničkog dijela u nekretnini u naravi ORANICA površine 198 m2 upisane u zk.ul. 6358, k.o. Gornji Stenjevec, zkč.br. 969/35 u ½ dijela. Predmetna nekretnina nije u posjedu stečajnog dužnika i predstavlja imovinu na kojoj

postoji izlučno pravo ali stvarni posjednici, suvlasnici stambenih zgrada na adresi Zelena magistrala br.4 i br.6 lociranih na k.č. 969/9 ko Gornji stenjevec što odgovara k.č. 5/1 k.o. Stenjevec na adresi Zagreb, Zelena magistrala br. 6 i k.č. 969/32 k.o. Gornji Stenjevec što odgovara k.č. 5/2 k.o. Stenjevec na adresi Zagreb, Zelena magistrala br. 4 , koji predmetnu nekretninu drže u posjedu, nemaju vjerodostojnu ispravu na osnovu koje bi mogli ostvariti svoje pravo.

Procjenjuje se da predmetna nekretnina nije unovčiva odnosno da je unovčiva za simbolični iznos iz slijedećih razloga:

- da je predmetna čestica sastavni dio dvorišta zgrada br.4. i 6. Koje je sagradio i prodao stečajni dužnik a da je ovo posebna čestica samo zato što su se zgrade gradile u različitim razdobljima i svaka je morala imati svoju česticu tako da je u postupku ishođenja građevinskih dozvola za stambene objekte na adresi Zagreb, Zelena magistrala br.4 i 6 zbog dinamike rješavanja imovinsko pravnih odnosa i tempa izgradnje došlo do ishođenja posebne dozvole za izgradnju pristupnog puta do predmetnih zgrada;
- da se predmetne čestice nalazi u dvorištu iza ulazne kapije i predstavlja funkcionalnu cjelinu kao pristupni put do zgrada br. 4. i 6. I nije iskoristiva ni za koju drugu namjenu što je vidljivo iz procjembenog elaborata koji se prilaže;
- zemljište nije evidentirano i proknjiženo u knjigovodstvu tako da mu nije iskazana knjigovodstvena vrijednost što ukazuje na to da je predmetna čestica naplaćena kroz ugovore o kupoprodaji stanova ali omaškom nije specificirano u kupoprodajnim ugovorima i u zemljišnim knjigama;
- da je druga polovina čestice zemlje u suvlasništvu društva GERION d.o.o. Zagreb, Vrapčanska draga br.9, brisanog iz sudskog registra a koje je bilo poslovni partner stečajnog dužnika na poslovnom poduhvatu izgradnje stambenih zgrada na lokaciji Zagreb, Zelena magistrala br. 4 i 6 iz čega se može zaključiti da ovo zemljište nije predstavljalo materijalnu imovinu društava već je bilo u funkciji objedinjavanja građevinskih čestica za izgradnju stanova za prodaju;
- da, po izjavi direktora do otvaranja stečajnog postupka, prijenos na kupce stanova nije izvršen omaškom-previdom;
- da se Grad Zagreb, na upit stečajnog upravitelja, pisano očitovao da nije zainteresiran za otkup predmetne 1/2 čestice zemlje;
- da su se suvlasnici stambenih zgrada, na upit stečajnog upravitelja, izjasnili da su, ako moraju, voljni platiti simboličnu cijenu po suvlasniku u iznosu 10,00 kn po stanu i troškove prijenosa vlasništva ali nisu spremni platiti otkupninu iz razloga što su ju već platili u cijeni stanova koje su kupili i platili.

S poštovanjem.

Zdravko Frleta
stečajni upravitelj

Dostaviti:

1. Naslov
2. Arhiva-ovdje