

SISTEM MONTAŽA d.o.o. u stečaju

Zagreb, Petrinjska 59

OIB 13127381691

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St.2184/16

Predmet: Informacija i zahtjev gospođe Ive-Matije Bitanga i gospodina Lea Vukelića od 2.10.2024. - očitovanje

Poštovana,

U privitku se dostavlja informacija i zahtjev gospođe Ive-Matije Bitanga i gospodina Lea Vukelića od 2.10.2024. s priložima:

1. Stručno mišljenje i način sanacije puknuća nastalog na kući Prevoj 47/1 zbog nestručno izvedenih radova na izgradnji zgrade na adresi Prevoj 97 iz kolovoza 2009. godine.
2. Sporazum o priznavanju prava vlasništva na zemljištu od 14. 4. 2010 godine potpisan i ovjeren kod javnog bilježnika Gordane Jakobović iz Zagreba, poslovni broj OV-2095/10;
3. Nepotpisani Sporazum o priznanju prava vlasništva na dijelu zemljišta zk.č.br. 1786/12 i zk.č.br. 1786/16 k.o. Šestine od 6.9.2010., Lokacijsku dozvolu broj 412/2007 od 7.11.2007. godine i
4. Lokacijska dozvola broj 412/2007 za rekonstrukciju-izgradnju odvojka ulice Prevoj prelagatelja Sistem montaže d.o.o. iz studenog 2007. godine.

U svom dopisu Iva Matija Bitanga i Leo Vukelić ukazuju na dva problema vezana uz kuću, na adresi Prevoj 99, u kojoj njihova obitelj stanuje nastala u odnosu sa Sistem montažom d.o.o.

Prvi problem

Ad 1

Prema njihovim riječima, tijekom izgradnje višestambene zgrade na adresi Prevoj 97 bila je oštećena kuća ove obitelji. Nastala šteta je opisana u priloženom nalazu arhitektice Vlaste Binički. Kako bi spriječila propadanje zgrade i nesmetano mogla nastaviti živjeti u svojoj kući obitelj je sama sanirala nastalu štetu za što je potrošeno 80.000,00 kuna. Šteta je, navodno, nastala nestručnim iskapanjem zemljišta od strane izvođača radova CONICO d.o.o. Uprava

Sistem montaže d.o.o.- Mišel Babić niti CONICO d.o.o.- Zlatko Petek nisu, unatoč obećanjima, nadoknadili nastale troškove.

Šteta je nastala 2009. godine. Stečaj je nad Sistem montažom d.o.o. otvoren u lipnju 2019. godine, deset godina nakon nastanka štetnog događaja.

Stečajni vjerovnici su osobni vjerovnici dužnika koji u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka imaju koju imovinskopravnu tražbinu prema njemu. Stečajni vjerovnici mogu svoje tražbine prema dužniku ostvarivati samo u stečajnom postupku, podnoseći prijavu tražbine. Iva Matija Bitanga i Leo Vukelić nisu o svom potraživanju za naknadu ove štete podnijeli pravovremenu prijavu tražbine.

U svom zahtjevu, upućenom stečajnoj upraviteljici 3.10.2024. godine, Iva-Matija Bitanga i Leo Vukelić traže kompenzaciju nastale štete s uspostavljanjem vlasništva na preostaloj garaži koja još čini stečajnu masu a nalazi se na adresi Prevoj 97, međutim nije dostavljen ugovor ili bilo koji dokument kojim bi se dokazalo da je pravo na prijeboj nastalo prije otvaranja stečaja.

Ne postoji dokument o namjeri prodaje garaže Ivi Matiji Bitangi i Leu Vukeliću od strane Sistem montaže d.o.o. kao niti dokument kojim Sistem Montaža d.o.o. priznaje odgovornost za nastalu štetu i namjeru da je nadoknadi. Radi svega navedenog provedba ovog prijeboja danas nije više moguća.

Drugi problem

Ad 2 i 3

Iva-Matija Bitanga i Leo Vukelić su u zemljišnim knjigama bili pogrešno uknjiženi kao vlasnici cijele z.k.č. 1786/12 k.o. Šestine (koja odgovara k.č. 4008/3 k.o. Mikulići te svih etaža zgrade na adresi Prevoj 97. Istovremeno su bili stvarni vlasnici dijela z.k.č. 1786/16 k.o. Šestine (koja odgovara k.č. 4008/6 k.o. Mikulići) u površini od 8,3 m². i dijela z.k.č. 1786/12 k.o. Šestine (koja odgovara k.č. 4008/3 k.o. Mikulići) a kako je to navedeno u Sporazumu o priznavanju prava vlasništva na zemljištu potpisanom i ovjerenom 14.04.2010. godine. Ovim sporazumom vlasnici pojedinih dijelova nekretnina uzajamno priznaju stečena prava. Pored toga se Sistem montaža d.o.o. obvezuje da će buduće vlasnike pojedinih etaža upoznati s navedenim te platiti penale u iznosu od 10.000,00 eura ukoliko s time ne upozna kupce. Sporazumom se također dozvoljava Ivi Matiji Bitanga i Leu Vukeliću upisati vlasništvo na svom dijelu zemljišta, te ukoliko to ne bude moguće dozvoljava im se upis prava služnosti.

Sistem montaža d.o.o. je prodala dva stana s garažama i pri tom nije upozнала nove vlasnike s dijelom zemljišta koje ne pripada zgradi Prevoj 97.

Iva-Matija Bitanga i Leo Vukelić nisu izvršili parcelaciju zemljišta i prenijeli vlasništvo na sebe temeljem ovog sporazuma.

Razlozi ovakvog postupanja obiju strana nisu navedeni.

Iva-Matija Bitanga i Leo Vukelić su također dostavili nepotpisani Sporazum o priznanju prava vlasništva na dijelu zemljišta z.k.č.br. 1786/12 i z.k.č.br. 1786/16 k.o. Šestine od 6.9.2010. U kojem je kao sudjelujuća strana navedena i Centar banka d.d. Također navode da je i Centarbanka d.d. upoznata sa ovim sporazumom.

Iva Matija Bitanga i Leo Vukelić nisu o svom potraživanju za naknadu štete prema potpisanom Sporazumu podnijeli pravovremenu prijavu tražbine.

Ad 4

Lokacijska dozvola sadrži prijedlog parcelacije kč 3990/2 i 4008/2 (što odgovara zemljišnoknjižnim česticama 1786/15 i 1786/16 koje čine stečajnu masu). Prema ovom prijedlogu zk. č. br. 1786/15 i 1786/16 su u približno polovini površine namijenjene za cestu. Grad Zagreb nije proveo ovu parcelaciju. Saznanje o postojanju ovog elaborata, koji je bio preduvjet za građevinsku i uporabnu dozvolu zgrada na adresi Prevoj 93, 95 i 97., će svakako utjecati na prodaju ovih malih nekretnina.

S poštovanjem.

Zagreb, 7.10.2024

Stečajna upraviteljica: