

**Stečajna masa iza KUMULUS d.o.o. u stečaju**  
**Avenija Marina Držića 4, Zagreb**  
**OIB: 50095347513**

**Stečajna upraviteljica**  
**Marija Vujčić Turkulin**  
**P.p. 369, Zagreb**  
**Tel.: 01 6113 225, 6119 692**  
**e-mail: stecajniuredmvt@hi.t-com.hr**

U Zagrebu, 7. veljače 2024. godine

**St-630/2018**  
**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
**Sukoišanska 6, Split**

## **PODNEŠAK**

**Predmet: Prijedlog za sazivanje Skupštine vjerovnika i ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina**

### **I Prijedlog za sazivanje Skupštine vjerovnika**

**Za Skupštinu vjerovnika predlažem sljedeći dnevni red:**

- 1. Izvješće stečajnoga upravitelja o tijeku nastavka stečajnoga postupka i stanju stečajne mase**
- 2. Donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja predmeta stečajne mase kat. čest. 936/1, k.o. Resnik, šuma, površine 236 čhv, 4. Suvlasnički dio: ½, zk. ul. 107612**

**Ad 1.)** Nastavak stečajnog postupka nad dužnikom Stečajna masa iza KUMULUS d.o.o. u stečaju određen je radi imovine – nekretnina stečajnog dužnika upisanih u Zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb. Na nekretninama je bio pokrenut postupak prodaje još Rješenjem o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br.: Ovr-110/2013 od 18. veljače 2013. godine, kasnije su poslovni brojevi bili Ovr-3657/2018 i zadnji Ovr-688/2023. U nastavku stečajnoga postupka također je nastavljen i ovršni postupak na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, posl.br.: Ovr-688/2023, te je Rješenjem od 13. ožujka 2023. godine utvrđen prekid postupka a predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Splitu na daljnje postupanje.

Trgovački sud u Splitu je Rješenjem od 3. listopada 2023. godine i Rješenjem od 10. listopada 2023. godine, posl.br. St-630/2018 odredio nastavak prodaje imovine dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, kao i primjenu odredbe članka 247. Stečajnog zakona (N.N. 71/15, 104/17, 36/22). Nekretnine koje su bile predmet ovršnog postupka a sada se izmjenama i dopunama Stečajnoga zakona nastavljaju prodavati u stečajnom postupku su nabrojene u Rješenjima Suda od 3. listopada 2023. godine i 10. listopada 2023. godine, posl.br.: St-630/2018, a opterećene su razlučnim

pravom u korist razlučnog vjerovnika što je sve navedeno u spomenutim Rješenjima. Također navodim da je nakon toga u stečajni spis Suda dostavljen Podnesak ovrhovoditelja – razlučnog vjerovnika putem punomoćnika za zastupanje kojem je u privitku Podneska priložen Ugovor o ustupanju potraživanja (cesija) na novog razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, OIB: 85595070515.

Međutim, osim prethodno opisanog u svezi unovčenja nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoji različno pravo, u imovini dužnika postoji još i nekretnina koja nije opterećena različnim pravom. Nekretnina je upisana u zk. ul. 107612, k.o. 35541, Resnik, kat. čest. 936/1, šuma, 236 čhv, 4. Suvlasnički dio: ½, za koju je upisana zabilježba pod brojem Z-59718/2018 – zabilježba postupka izvlaštenja, zaprimljeno 8. 11. 2018. godine, a dana 18. 10. 2018. je pokrenut postupak nepotpunog izvlaštenja k.č.br. 936/1, k.o. Resnik. Još u ovršnom postupku posl.br.: Ovr-688/2023 imenovan je procjenitelj za izradu procjena nekretnina, te sam istom vještaku dala procijeniti i nekretninu na kojoj nema različnog prava. Stalni sudski vještak je naveo da Zemljišne knjige nisu usklađene s Katastrom, te odgovaraju navedenom stanju u Procjeni (str.7). U privitku dostavljam Procjenu.

Dokaz: Procjena tržišne vrijednosti nekretnine od siječnja 2024. godine

Obzirom na fizičku povezanost opisane čestice s česticama koje se prodaju po pravilima ovršnoga postupka, prvotno u ovršnom postupku Ovr-688/2023, a sada u stečajnom postupku također po pravilima ovršnog postupka, predlažem Sudu sazivanje Skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o prodaji nekretnine na kojoj nije upisano različno pravo. Predlažem prodaju putem Financijske agencije uz istovremeno objavljivanje kada bude i prodaja nekretnina na kojima postoji različno pravo, ali prodaja odvojeno.

**Ad 2.)** U prethodnom dijelu Izvješća pod Ad 1.) opisala sam sve bitno odnoseće na donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja predmetne nekretnine i priložila Procjenu vještaka.

### **Prijedlog odluka:**

**Ad 1.) Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku nastavka stečajnog postupka i svih poduzetih radnji.**

**Ad 2.) Predlaže se prodaja nekretnine upisane u zk. ul. 107612, k.o. 35541, Resnik, kat.čest. 936/1, šuma, 236 čhv, 4.Suvlasnički dio: ½, za koju je upisana zabilježba pod brojem Z-59718/2018 – zabilježba postupka izvlaštenja, zaprimljeno 8. 11. 2018. godine, a dana 18. 10. 2018. je pokrenut postupak nepotpunog izvlaštenja k.č.br. 936/1, k.o. Resnik. Prodaja se predlaže putem Financijske agencije uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama. Utvrđenu vrijednost nekretnine predlažem prema vrijednosti nekretnine u procjeni vještaka koja iznosi 71.482,16 Eura, odnosno zaokruženo 71.500,00 Eura, uz napomenu da se iskazuje zaokružena cijena, a tržišna vrijednost je iskazana bez poreza kojima je reguliran promet nekretnine. Također predlažem da se Skupština vjerovnika suglasi s prodajom putem Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom istovremeno kada i oglašavanje prodaje nekretnina opterećenih različnim pravom, ali čestica na kojoj nije upisano različno pravo će se prodavati zasebno, a ne kao cjelina sa česticama na kojima postoji različno pravo.**

## **II Prijedlog sazivanja ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina**

U nastavku prodaje imovine dužnika u stečajnom postupku na kojoj postoji razlučno pravo uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to nekretnina stečajnog dužnika upisanih u Zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Sud je donio Rješenje dana 3. listopada 2023. godine i 10. listopada 2023. godine, posl.br.: St-630/2018, a u Rješenjima su nabrojene sve katastarske čestice koje su predmet prodaje, te obzirom da su Rješenja objavljena na e - Oglasnoj ploči Suda, smatram nepotrebnim ovdje ih ponavljati. Predmetne nekretnine su bile predmet unovčenja u ovršnom postupku Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br.: Ovr-688/2023 (ranije Ovr-110/2013 i Ovr-3657/2018), a izmjenama Stečajnoga zakona sada su predmet unovčenja u stečajnom postupku, također uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini i prodaju putem Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom. Još u ovršnom postupku na Općinskog građanskog sudu u Zagrebu Zaključkom od 28. travnja 2021. godine određeno je građevinsko vještačenje radi procjene vrijednosti nekretnina a za vještaka je istim Zaključkom određen stalni sudski vještak za graditeljstvo Zoran Zeba sa zadatkom utvrditi tržišnu vrijednost nekretnina na dan procjene.

Vještak je izradio procjenu tržišne vrijednosti nekretnina koju prilažem u privitku ovoga Podneska i predlažem Sudu sazivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnina.

Dokaz: Procjena tržišne vrijednosti nekretnina od siječnja 2024. godine

Stečajna upraviteljica:  
Marija Vujčić Turkulin