

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Na poslovni broj: St-2872/2018

Stečajni dužnik: PHOENIX CAPITIS d.o.o. u stečaju iz Sesveta, Sesvetska cesta 29,
OIB: 80769884323

PREDMET: Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu i uvjetima unovčenja nekretnina

I Stečajni upravitelj dao je nalog za izradu procjena vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika koje se dostavljaju u prilogu ovog podneska.

Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama označena kao zkč. br. 521, k. o. Sesvetski Kraljevec, u naravi stambena zgrada br. 7, 7/A, 7/B, Blage Zadre, dvorište Blage Zadre, ukupne površine 1570 m², povezano s vlasništvom posebnoga dijela nekretnine i to 16. suvlasnički dio 997/10000, E-16, u naravi dvonamjensko sklonište površine 305,30 m², upisana u zk. ul. 7609 procijenjena je na iznos od **195.000,00 eura**.

Nekretnina označena kao zk.č.br. 520, k. o. Sesvetski Kraljevec, u naravi Blage Zadre, zgrada br. 17/A, 17/B, 17/C, 17/D, Blage Zadre, dvorište Blage Zadre, ukupne površine 3124 m², upisane u zk. ul. 7615, povezano s vlasništvom posebnih dijelova i to: 16.suvlasnički dio E-16, 1252/10000 dijela, u naravi poslovni prostor oznake PP-43, površine 389,60 m² procijenjen je na iznos od **175.000,00 eura**, 17. suvlasnički dio E-17, 1660/10000 dijela, u naravi poslovni prostor oznake PP-44, površine 516,45 m² procijenjen je na iznos od **231.000,00 eura**, a 18. suvlasnički dio E-18, 1312/10000 dijela, u naravi poslovni prostor PP-45, površine 407,90 m² procijenjen je na iznos od **183.000,00 eura**

Nekretnina označena kao zk.č.br. 520, k. o. Sesvetski Kraljevec, u naravi Blage Zadre, zgrada br. 17/A, 17/B, 17/C, 17/D, Blage Zadre, dvorište Blage Zadre, ukupne površine 3124 m², upisane u zk. ul. 7615, povezano s vlasništvom posebnih dijelova i to: 20. suvlasnički dio E-20, 103/10000 dijela, u naravi poslovni prostor PP-23, površine 32,00 m² procijenjena je na iznos od **14.600,00 eura** i 21. suvlasnički dio E-21, 62/10000 dijela, u naravi poslovni prostor PP-24, površine 19,35 m² procijenjen je na **12.500,00 eura**.

II Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu donio je rješenje poslovni broj Ovr-983/2019 kojim obustavlja postupak i ukida sve provedene ovršne radnje, te nalaže zemljišnoknjižnom odjelu brisanje uknjižbe založnog prava upisanog u korist RH Ministarstva financija po rješenju o osiguranju od 07.06.2019. poslovni broj Ovr-983/2019.

Priloženo se dostavlja podnesak Općinskog državnog odvjetništva u Sesvetama od 05.05.2025. i prethodno navedeno rješenje o obustavi.

III Stečajni upravitelj predlaže da se nekretnine označene kao zk.č.br. 520, k. o. Sesevski Kraljevec, u naravi Blage Zadre, zgrada br. 17/A, 17/B, 17/C, 17/D, Blage Zadre, dvorište Blage Zadre, ukupne površine 3124 m², upisane u zk. ul. 7615, povezano s vlasništvom posebnih dijelova i to: 16.suvlasnički dio E-16, 1252/10000 dijela, u naravi poslovni prostor oznake PP-43, površine 389,60 m², 17. suvlasnički dio E-17, 1660/10000 dijela, u naravi poslovni prostor oznake PP-44, površine 516,45 m² i 18. suvlasnički dio E-18, 1312/10000 dijela, u naravi poslovni prostor PP-45, površine 407,90 m² prodaju zajedno kao cjelina jer se radi o prostorima koji su i fizički jedna cjelina – radi se o jednom velikom prostoru koji u naravi predstavlja garaže pa ga nije moguće fizički pregraditi. Navedeno je vidljivo iz slika u procjeni vrijednosti nekretnina, ali i slika koje je stečajni upravitelj dostavio uz izvješće od travnja 2025.

IV Na temelju iznesenog predlaže se sazivanje skupštine vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

Donošenje odluke o unovčenju nekretnina stečajnog dužnika slobodnom pogodbom – sklapanjem ugovora o kupoprodaji s najboljim ponuditeljem nakon prikupljenih pisanih ponuda. Najboljom ponudom smatrati će se najviša ponuda, a ukoliko visina dvije ponude bude jednaka, najboljom ponudom smatrati će se ona s kraćim rokom plaćanja. Činjenica prodaje nekretnina i prikupljanja pisanih ponuda objaviti će se na stranicama Financijske agencije i sudačke mreže. Ukoliko prodaja bude neuspješna, stečajni upravitelj ovlašten je prilikom svake sljedeće javne objave prodaje početnu cijenu ispod koje se nekretnina ne može prodati umanjiti za 10% u odnosu na početnu cijenu na prethodnoj prodaji. Rok plaćanja kupovnine ne može biti duži od trideset dana. Jamčevina iznosi 10%, a uplaćuje se na račun stečajnog dužnika. Početna cijena ispod koje se nekretnine ne mogu prodati prilikom prvog prikupljana ponuda iznosi:

1. Za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama označena kao zk.č. br. 521, k. o. Sesevski Kraljevec, u naravi stambena zgrada br. 7, 7/A, 7/B, Blage Zadre, dvorište Blage Zadre, ukupne površine 1570 m², povezano s vlasništvom posebnoga dijela nekretnine i to 16. suvlasnički dio 997/10000, E-16, u naravi dvonamjensko sklonište površine 305,30 m², upisana u zk. ul. 7609 - 195.000,00 eura.
2. Nekretnine označene kao zk.č.br. 520, k. o. Sesevski Kraljevec, u naravi Blage Zadre, zgrada br. 17/A, 17/B, 17/C, 17/D, Blage Zadre, dvorište Blage Zadre, ukupne površine 3124 m², upisane u zk. ul. 7615, povezano s vlasništvom posebnih dijelova i to: 16.suvlasnički dio E-16, 1252/10000 dijela, u naravi poslovni prostor oznake PP-43, površine 389,60 m², 17. suvlasnički dio E-17, 1660/10000 dijela, u naravi poslovni prostor oznake PP-44, površine 516,45 m² i 18. suvlasnički dio E-18, 1312/10000 dijela, u naravi poslovni prostor PP-45, površine 407,90 m² prodaju se kao cjelina, a početna cijena ispod koje se ne mogu prodati iznosi 589.000,00 eura.
3. Za nekretnine označene kao zk.č.br. 520, k. o. Sesevski Kraljevec, u naravi Blage Zadre, zgrada br. 17/A, 17/B, 17/C, 17/D, Blage Zadre, dvorište Blage Zadre, ukupne površine 3124 m², upisane u zk. ul. 7615, povezano s vlasništvom posebnih dijelova i to:

20. suvlasnički dio E-20, 103/10000 dijela, u naravi poslovni prostor PP-23, površine 32,00 m² - 14.600,00 eura

21. suvlasnički dio E-21, 62/10000 dijela, u naravi poslovni prostor PP-24, površine 19,35 m² - 12.500,00 eura.

Stečajni upravitelj
Antonija Galić Kondža