

## Stečajni upravitelj Matija Štefanić

Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,  
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 356 266  
e-mail: stefanic.matija@gmail.com  
OIB: 43389335140

---

U Zagrebu, dana 09.01.2025.god.

Trgovački sud u Zagrebu  
Posl.br. St-1734/2023

Stečajni dužnik: OTOČKI VRTOVI d.o.o. u stečaju, Ogulin, Otok Oštarski 4e,  
OIB: 55330841820

Predmet: Prijedlog stečajnog upravitelja za sazivanje skupštine vjerovnika

### PODNEŠAK

**1x, prilog**

---

Stečajni dužnik je upisan kao nositelj prava građenja na nekretninama upisanih kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin, k.o. Otok Oštarijski, i to:

- zk.ul. 1238, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 928,
- zk.ul. 1230, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 1140, te
- zk.ul. 1239, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 935.

Dana 09.10.2024.g. stečajna upraviteljica zaprimila je putem e-maila zahtjev za nenaplatni prijenos prava građenja od punomoćnice zastupnika po zakonu društva RENETEH OGULIN d.o.o. u kojem se u bitnome navodi kako je isto društvo zainteresirano za prijenos prava građenja na nekretninama upisanih kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin, k.o. Otok Oštarijski, i to:

- zk.ul. 1230, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 1140, te
- zk.ul. 1239, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 935,

Na ročištu održanom dana 19.11.2024.god. stečajnoj upraviteljici je naloženo da procijeni pravo građenja koje bi bilo predmet ustupa te da pribavi ponude za uklanjanje nezakonito izgrađene građevine, za koju postoji pravomoćno rješenje o uklanjanju.

Sukladno gore navedenom stečajna upraviteljica je zaprimila procjembene elaborate prava građenja u kojima su predmetni procijenjeni kako slijedi:

- diskontirana vrijednost prava građenja za zk.ul. 1230, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 1140 iznosi 11.022,57 EUR, te
- diskontirana vrijednost prava građenja za zk.ul. 1239, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 935 iznosi 52.799,13 EUR.

Pribavljene ponude za uklanjanje nezakonito izgrađene građevine su iskazane u slijedećim iznosima:

- Ponuda društva GP MIKAS d.o.o. ukupno iznosi 21.375,00 EUR
- Ponuda društva GTM-GAVAN d.o.o. ukupno iznosi 6.450,00 EUR

## Stečajni upravitelj Matija Štefanić

Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,  
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 356 266  
e-mail: stefanic.matija@gmail.com  
OIB: 43389335140

---

Radi smanjenja troškova zatražene su ponude društva koja se nalaze u neposrednoj blizini nekretnine te koji imaju mogućnosti za izvršiti predmetne građevinske radove.

Stečajni upravitelj predlaže Sudu održavanje skupštine vjerovnika i to s dnevnim redom skupštine:

1. Donošenje odluke o prijenosu prava građenja na nekretninama upisanih kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin, k.o. Otok Oštarijski, zk.ul. 1230, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 1140 te zk.ul. 1239, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 935 na društvo RENETEH OGULIN d.o.o. uz obvezu uklanjanja nezakonito izgrađene građevine o isključivom trošku navedenog društva te s napomenom da Grad Ogulin nije dao suglasnost na prijenos/prodaju prava građenja.
2. U slučaju ne donošenja odluke iz točke 1. dnevnog reda donošenje drugih odluka o daljnjem postupanju sa pravom građenja.

Matija Štefanić, stečajni upravitelj