



U Varaždinu, 23.08.2022.godine
Poslovni broj: St-2083/2022

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

STEČAJNI DUŽNIK: GRESMAT PROJEKT d.o.o.
Gradišće 22, 10000 Zagreb
OIB: 75721036264

STEČAJNI I RAZLUČNI
VJEROVNIK: H-ABDUCO d.o.o.
Radnička cesta 41, 10000 Zagreb
OIB: 13667298928

Stečajnog vjerovnika zastupaju odvjetnici iz OD Brlečić & partneri j.t.d. iz Varaždina

PODNEŠAK VJEROVNIKA

Vjerovnik je dana 07.07.2022.godine podnio prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom kao i prijedlog za određivanje mjera osiguranja propisanih člankom 118. Stečajnog zakona.

Ovim putem, vjerovnik dopunjuje svoj prijedlog sukladno odredbi čl.109.st.3. Stečajnog zakona te ovim putem obavještava sud kako se ovaj vjerovnik, unatoč postojanju svog razlučnog prava na nekretninama opisanim u Ad.4. prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, neće moći potpuno namiriti iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo.

Naime, prema internim procjenama banke, izvršenim po ovlaštenom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjene, a koje se dostavljaju u prilogu ovog podneska, jasno je vidljivo kako su nekretnine u Supetru bile procijenjene na vrijednost od cca 1.455,00 € po m² pa kada se uzme u obzir da ukupna površina svih apartmana na kojima razlučni vjerovnik ima upisano založno pravo iznosi 548,60 m² dolazi se do vrijednosti svih etaža u iznosu od 795.470,00 €.

Međutim, sve kada bi se uzelo da predmetne nekretnine danas vrijede dvostruko tj. 2.900,00 €/m² (što nije slučaj!) ukupna vrijednost svih nekretnina na kojima postoji založno pravo iznosila bi 1.590.940,00 € što u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju

HNB na današnji dan (7,51 kn/1 €) iznosila bi 11.947.959,40 kuna. Međutim, provjerom svih oglasa trenutno objavljenih na portalu Go Home koja sublimira prodaju svih nekretnina – apartmana u Supetru, jasno je vidljivo kako se prosječna cijena nekretnina u Supetru kreće oko 2.300 €/m² što znači da opisane nekretnine ne vrijede više od 1.261.780,00 €.

Kao što je to vjerovnik detaljno obrazložio u svojem prijedlogu od 07.07.2022.godine na dan 02.06.2022.godine ukupno dugovanje dužnika prema ovdje vjerovniku iznosilo je 14.220.261,00 kn (odnosno 1.893.478.00 €) time da se napominje kako se od posljednjeg obračuna tražbine vjerovnika proteklo daljnjih 82 dana slijedom čega je tražbina sada i bitno veća.

Temeljem svega naprijed navedenog, jasno je vidljivo kako ukupna vrijednost svih nekretnina koje su predmetom razlučnog prava ovdje vjerovnika, sve kada bi se i uzela najviša moguća procjena od 1,6 mil € (koja nije realna) ne dostiže iznos dugovanja dužnika prema vjerovniku niti da će ovaj biti namiren u cijelosti, slijedom čega kod vjerovnika H-abduco d.o.o. Zagreb postoji aktivna legitimacija na podnošenje prijedloga za otvaranje stečaja nad ovdje dužnikom.

Stoga stečajni i razlučni vjerovnik ovim putem predlaže da naslovni sud donese predložene mjere osiguranja predviđene čl.118.Stečajnog zakona kako bi se izbjeglo daljnje raspolaganje imovinom stečajnog dužnika i njegove neprestane statusne promjene koje isti provodi svaki puta kada bi se stečajni postupak trebao otvoriti te da također donese i rješenje o pokretanju prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.

U PRILOGU:

- procjene nekretnina
- ispis prodaje apartmana sa stranice portala „Go Home“

Za stečajnog vjerovnika:

Željka
Brlečić
Digitalno
potpisao: Željka
Brlečić
Datum:
2022.08.23
11:49:52 +02'00'