

ZVONIK INŽENJERING d.o.o. u stečaju
Gornje Utoje, Kod škole 1
OIB: 39858265427

Trgovački sud u Zadru
St-184/2022

Predmet: dostava procjemenog elaborata; prijedlog za sazivanje ročišta radi izjašnjavanja o vrijednosti nekretnine te za sazivanje skupštine vjerovnika

U privitku se dostavlja procjemeni elaborat sudskog vještaka Gustava Červara, dipl.ing. za nekretnine koje čine stečajnu masu dužnika - u naravi dva garažna parkirnih mjesta na kat. čest. 1266/8, upisano u zk.ul. 3872 k.o. Solin, etažnih dijelova E-27 i E-29. Sudu se predlaže:

1. sazvati ročište radi izjašnjenja o vrijednosti nekretnine na kat. čest. 1266/8, upisano u zk.ul. 3872 k.o. Solin, etažnog dijela E-27.

Nadalje, nastavno na prethodne navode iz izvješća, predlaže se sudu istodobno s ročištome zakazati

2. skupštinu vjerovnika s dnevnim redom 1.) donošenje odluke o prodaji nekretnine kat. čest. 1266/8, upisano u zk.ul. 3872 k.o. Solin, etažnog dijela E-29 prikupljanjem pisanih ponuda te 2.) davanje suglasnosti stečajnom upravitelju za izdavanje tabularne izjave izvanknjižnim vlasnicima nekretnine na kat. čest. 1266/8, upisano u zk.ul. 3872 k.o. Solin, etažnih dijelova E-4 i E-37.

Obrazloženje za prijedlog sazivanja skupštine vjerovnika: Za mjesto E-29 obilaskom na terenu utvrđeno je da se nalazi neposredno uz ulaz u garažu te otežava pristup drugim parkirnim mjestima. Na stranici 11. priloženog procjemenog elaborata vještak je naveo sljedeće: "*U slučaju parkiranja automobila na parkirno mjesto broj 29 nemoguć je neometani ulaz u garažu i izlaz iz garaže, a posebno nemoguće je parkiranje na parkirnim mjestima nasuprot. Trenutno, parkirno mjesto broj 29 uopće se ne koristi, jer njegovo korištenje ugrožava normalno funkcioniranje garaže u podrumu. Isto je smanjene širine, te ga nije moguće koristiti a da se ne ugroze drugi korisnici garaže.*" Za navedeno mjesto nije bilo interesa za kupnju navedenog mjesta ni prije, ni nakon otvaranja stečaja, budući i da je nešto manje površine od ostalih mjesta. Kako su predmetne nekretnine E-27 i E-29 jedina stečajna masa, postoji mogućnost da bi se prodaja elektroničkom javnom dražbom mjesta E-29 mogla odužiti do četvrte dražbe, ako se i tada uopće proda, čime bi se stečajni postupak nepotrebno odužio. Slijedom navedenog, s ciljem sprječavanja oduženja stečajnog postupka i mogućih sporova sa suvlasnicima, predlaže se prodaja prikupljanjem pisanih ponuda uz iste uvjete kao i elektroničkom javnom dražbom, ali uz naznaku da je mjesto pogodno za manje vozilo, npr. motocikl te navođenje gornjeg komentara vještaka.

Što se tiče točke 2.), nastavno na zaključke s izvještajnog ročišta, radi utvrđivanja potencijalnog izlučnog prava na etažnim dijelovima E-4 i E-37 kontaktirana je suvlasnica (izvanknjižna) Dinka Katić koja je dostavila Ugovor o kupoprodaji sa stečajnim dužnikom od 13. svibnja 2020., ovjeren kod javnog bilježnika Zrinke Milić-Štrkalj u Splitu dana 19. svibnja 2020. pod

Društvo je upisano u registar Trgovačkog suda u Zadru-Stalne službe u Šibeniku pod MBS: 060131383
Temeljni kapital: 20.000,00 kn/2.654,46 EUR, odgovorna osoba: Josip Jadran Sekso, stečajni upravitelj

br. OV-3787/2020, Ugovor o stambenom potrošačkom kreditu između Privredne banke Zagreb d.d., korisnika kredita Marka Katića, solidarnog dužnika Dinke Katić i stečajnog dužnika kao založnog dužnika od 1. listopada 2020. te preslike virmana s ručno naznačenim datumim plaćanja električne energije.

Od Općinskog suda u Splitu – posebnog zemljišnoknjižnog odjela Solin zaprimljen je prijepis iz zbirke isprava ugovora o zasnivanju založnog prava temeljem kojeg je 2020. Privredna banka Zagreb d.d. upisala založno pravo na ovim česticama. ZK odjel je dostavio također prethodno navedeni Ugovor o stambenom potrošačkom kreditu br. 9024485923 ovjeren kod javnog bilježnika Zrinke Milić Štrkalj u Splitu dana 2. listopada 2020. pod brojem OV-7978/2020.

Knjigovodstvo dužnika već je prije dostavilo fakturu i bankovne izvode iz kojih je vidljivo da su izlučni vjerovnici platili stan i garažno mjesto iz kredita PBZ d.d. U poslovnim knjigama stečajni dužnik prema istima više nema nikakvih potraživanja. Slijedom navedenog, predlaže se davanje suglasnosti stečajnom upravitelju za izdavanje tabularne izjave izvanknjižnim vlasnicima.

Šibenik, 29. kolovoza 2023.

S poštovanjem,

Josip Jadran Sekso
Stečajni upravitelj
ZVONIK INŽENJERING d.o.o. u stečaju

Privitak:

- procjembeni elaborat za čestice E-27 i E-29,
- kupoprodajni ugovor – Katić,
- ugovor o kreditu PBZ – Katić,
- faktura i izvodi – Katić.