

STEČAJNI UPRAVITELJ

SNJEŽANA VRKLJAN OIB:44740101731

KRALJA ZVONIMIRA 75

10000 ZAGREB

25.kolovoza

E-mail:svrkljan18@gmail.com

MOB: 091/593-1804; 099/3111-211

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Posl.broj. St-2386/2021

TRGOVAČKI SUD 7
U ZAGREBU
PRIMLJENO

10-08-2022

poštom — neposredno
u..... prim..... priloga
pristojba

PREDLOŽENI STEČAJNI DUŽNIK:

GRADINA INŽENJERING d.o.o. , ZAGREB, PAVLA HATZA 12

OIB:93862445398

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

I. UVODNI DIO

Rješenjem naslovnog suda br. St-2386/21 od 21.02.2022. godine, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom GRADINA INŽENJERING d.o.o. u stečaju Pavla Hatza 12, Zagreb.

Istim Rješenjem sam imenovana za stečajnog upravitelja.

II. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Dana 11.05.2022. održano je Ispitno ročište na kojem su ispitane tražbine prema redu i visini te je nastavno održano Izvještajno ročište .

Sukladno Zapisniku sa naprijed citiranog ročišta, vezano za preciziranje imovine stečajnog dužnika koja bi ušla u stečajnu masu , zatražila sam od ranije odgovorne osobe dužnika, g.-đe Ivanke Lisičar dodatnu dokumentaciju i to:

1.Ugovor o pravu građenja od 16.03.1998. zaključen između stečajnog dužnika Gradina –Inženjering d.o.o. i Piližota Nade iz Zagreba Hrgovići 38, ovjeren kod Javnog bilježnika Ankica Hukelj iz Zagreba, br.OV-3523/98.

2. Diobni nacrt od 16.07.1998.

3. Građevinsku dozvolu, Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje graditeljstvo ,stambene i komunalne poslove i promet KLASA:UP/I-361-03/97-01/910 Urbroj:251-05-04-98-3 od 17.11.1998,

4. Izjavu o ispunjenju ugovorenih obveza iz Ugovora o pravu građenja , od 10.05.2007.

5. Elaborat o etažiranju zgrade, potvrđen od Gradskog ureda za prostorno uređenje i graditeljstvo, Grada Zagreba, KLASA:361-08/06-03/223, Urbroj:251-13-22/601-06-2 od 08.05.2006.

6. Rješenje Općinskog suda u Zagrebu br.Z-32673/06 od 25.08.2006. o upisu etažnog vlasništva u z.k.ul.10714 k.o. Vrapče, koje Rješenje je postalo pravomoćno 27.10.2006.

7. Izvod iz Katastarskog plana

U privitku dostavljam naprijed navedenu dokumentaciju

Dana 09.06.2022. održala sam sastanak sa predstavnikom stanara zgrade Ulica Jarun 26, i 26 A, gospodinom Ivicom Mintasom, te ranije odgovornom osobom dužnika, gospođom Ivankom Lisičar, radi utvrđivanja dodatnih činjenica koje se odnose na upisani suvlasnički udjel stečajnog dužnika, 31/190 nekretnine upisane u z.k.ul.10713 k.o. Vrapče, z.k.č. br.1619/82 povr.190 čhv, te etažno vlasništvo na pravu građenja upisano kao 24.etaža u z.k.ul.17295 k.o. Vrapče.

Napominjem da su, gospodin Ivica Minatas i gospođa Nada Piližota bili zaposlenici stečajnog dužnika .

Prema Građevinskoj dozvoli opisanoj toč.3 , kao dokaz vlasništva zemljišta: utvrđuje se da je Nada Piližota Ugovorom o kupoprodaji od 08.12.1997. kupila od Slavice Stanković, Zagreb, Jarun 24 , k.č.br.4212 i dio k.č.br.4210 k.o. Rudeš radi formiranja nove k.č.br. 4212 k.o. Rudeš

U Elaboratu o etažiranju koji je potvrđen 08.05.2006. te Rješenje Općinskog suda u Zagrebu Z - 32673/06 od 25.08. 2026, upisana je 24.etaža; , pod PLAN POSEBNIH DIJELOVA GRAĐEVINE TLOCRT PODRUMA , kao nekretnina u A 1, povezano sa vlasništvom zgrade 11 u podrumu, korisne pov. 13,70 m2 , označena plavom šrafurom i oznakom ZGRADA 11 na adresi Ulica Jarun 26 , kao sastavni Građevinske dozvole.

Pregledom cijele nekretnine, može se utvrditi da je etaža 24 fizički , zidom odvojena od zgrada i zajedničkih dijelova upisanih u z.k.č.br. 1619/82 k.o. Vrapče, z.k.ul.17295, na adresi Jarun 26 i 26 A, odnosno ista se nalazi u sastavu nekretnina na adresi Ul. Jarun 24. te je u vlasništvu i posjedu Slavice Stanković.

Etaža 24 koja je Upisana u Elaboratu o etažiranju, nije novoizgrađena etaža, odnosno ista je već bila upisana kao zgrada vel.13,70 m2, odnosno u naravi je bila vanjski toalet koji je pripadao ugostiteljskom objektu u Ulici Jarun 24 .

Zbog spora koji je nastao oko vlasništva, odnosno Kupoprodajnog ugovora između Slavice Stanković i Nade Piližota , te mogućeg otežanog postupka izdavanja dozvole za građenje, među strankama je prešutno ostavljeno postojeće stanje, a navedeni je j objekt zajedno sa pripadajućim zemljištem formalno objedinjen u Građevinskoj dozvoli i Elaboratu za etažiranje.(etaža-24)

Predstavnik stanara nije bio upoznat sa sudskim sporom koji je Slavica Stanković vodila protiv Nade Piližota vezano za kupoprodaju nekretnine, ali potvrđuje da je 24. etaža iz Elaborata o etažiranju u faktičnom posjedu Slavice Stanković, ul. Jarun 24, odnosno da stečajni dužnik nikada nije bio u posjedu iste.

Od govorna osoba Ivanka Lisičar ovjerila Izjavu sa punom odgovornosti, da je upisani suvlasnički udjel 31/190 sa pravom građenja na k.č.br.1619/82 z.k.ul. 17295 k.o. Vrapče, u korist stečajnog dužnika samo formalan, odnosno da stečajni dužnik stvarno ne posjeduje nikakvu imovinu.

IV: PRIJEDLOZI

Predlažem da vjerovnici izvrše uvid u Građevinsku dozvolu i Elaborat o etažiranju, te osobno odu razgledati opisane nekretnine na naprijed naznačenoj adresi radi cefiniranja odluke o eventualnom nastavljanju ili obustavi stečajnog postupka.

Za daljnje vođenje stečajnog postupka potrebno je angažirati ovlaštenog vještaka geodetske struke, radi utvrđivanja stvarnog stanja i položaja građevinske čestice u odnosu na Diobni nacrt od 1988., te usklađenosti sa ostalom dokumentacijom na temelju koje je izdana Građevinska dozvola, kao i vještaka građevinske struke radi procjene tržišne vrijednosti nekretnine radi prodaje.

Slijedom toga potrebno je predujmiti dodatna novčana sredstva za vještačenja, zatim procijeniti visinu i način pokrivanja troškova radi vrlo izvjesnog sudskog spora između stečajnog dužnika i stvarnog vlasnika -posjednika ,te za vođenje upravnog postupka.

Dostavlja se dokumentacija: kao u tekstu.

Zagreb, 09.08.2022.

SNJEŽANA
VRKLJAN
Digitalno potpisao:
SNJEŽANA
VRKLJAN
Datum: 2022.08.09
22:37:19 +02'00'

STEČAJNI UPRAVITELJ

Snježana Vrkljan dipl.iur.