

ODVJETNIK MARKO MARKOVIĆ

Advokat - Attorney at law - Avvocato
Trg kralja Tomislava 15, Zagreb

U Zagrebu 20. prosinca 2023.

STEČAJNI UPRAVITELJ
BRANKO VALENTIĆ
Ulica Ferde Rusana 100
Virovitica

STEČAJNA STVAR:

Stečajni postupak nad dužnikom GEA-TVORNICA ULJA d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, OIB: 69428309186, Ulica braće Petr 3, Hercegovac, zastupani po stečajnom upravitelju Branku Valentiću iz Virovitice, Ulica Ferde Rusana 100

IZLUČNI VJEROVNIK: TECHNO-OIL d.o.o., OIB: 40752700498, Drenovačka 4, Zagreb, zastupani po Marku Markoviću, odvjetniku u Zagrebu, Trg kralja Tomislava 15

PRIJAVA IZLUČNOG VJEROVNIKA

Naslovu x2 + punomoć + prilozi

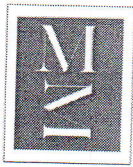
I Izlučni vjerovnik obavještava stečajnog upravitelja da je u ovoj stečajnoj stvari za svog punomoćnika izabrao odvjetnika Marka Markovića sa sjedištem ureda u Zagrebu, Trg kralja Tomislava 15, pa moli da se istome dostavljaju sve obavijesti i pismena.

Dokaz: - punomoć, dostavlja se

II Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru posl.br. St-210/2016 od 06. listopada 2023. određen je nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza dužnika GEA-TVORNICA ULJA d.o.o., određen je upis u sudski registar stečajne mase brisanog dužnika te je određen upis stečajnog upravitelja Branka Valentića iz Virovitice.

U točki 2. obrazloženja citiranog rješenja utvrđeno je da je iza brisanog stečajnog dužnika ostala imovina i to ukupno 3 (tri) nekretnine, sve pobliže opisano u navedenom obrazloženju sudske odluke.

III Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru posl. St-311/2023 od 24. studenoga 2023. pozvani su, između ostaloga, izlučni vjerovnici da u roku od 30 dana od objave



ODVJETNIK MARKO MARKOVIĆ

Advokat - Attorney at law - Avvocato
Trg kralja Tomislava 15, Zagreb

navedenog rješenja na e-oglasnoj ploči suda obavijeste stečajnog upravitelja o svom izlučnom pravu, pravnoj osnovi izlučnog prava, da označe predmet na koji se njihovo izlučno pravo odnosi odnosno da označe pravo iz čl.147. i čl.148. Stečajnog zakona.

IV U otvorenom zakonskom roku izlučni vjerovnik prijavljuje svoje izlučno pravo odnosno da ima izlučno pravo na predmetu koje ne ulazi u stečajnu masu brisanog dužnika i to građevinu - uredsko stambeni objekt (prizemnica) na Resniku u Zagrebu, a koji objekt je izgrađen na nekretnini označenoj kao k.č.br. 812, LIVADA, MLAKA, površine 611 čhv, upisane u zk.ul. 5847, k.o. Resnik kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Postojanje izlučnog prava ovdje navedeni izlučni vjerovnik dokazuje sljedećim ispravama i u skladu s kronologijom na način kako slijedi:

- MELLO d.o.o. i ABN-TRGOVINA d.o.o. 03. travnja 2007. sklapaju ugovor o zajmu kojim MELLO d.o.o. daje, a ABN-TRGOVINA d.o.o. prima zajam u iznosu od 105.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan isplate;
- ABN-TRGOVINA d.o.o. kao kupac i Mirica Dabić kao prodavatelj 04.04.2007. sklapaju ugovor o kupoprodaji nekretnina, predmet kojeg ugovora je kupoprodaja nekretnine upisane na zk.č.br. 812, u naravi livada Mlaka, površine 611 čhv, upisana u zk.ul. 5847, k.o. Resnik. Potpis prodavateljice ovjeren je kod javnog bilježnika Mladena Bureca posl.br. OV-8708/07 od istoga dana (04.04.2007.). Kupoprodajna cijena iznosila je 105.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan isplate. S iznosom koji je ABN-TRGOVINA d.o.o. pozajmila od društva MELLO d.o.o. kupuje se naprijed opisana nekretnina;
- ABN-TRGOVINA d.o.o. i MELLO d.o.o. 10.12.2007. sklapaju Ugovor o osnivanju prava građenja na naprijed opisanoj nekretnini radi izgradnje građvine - uredsko stambenog objekta prema idejnom projektu dipl.ing.arh. Jasenke Gajšak koji projekt je sastavni dio navedenog ugovora. Ugovor je zaključen razlogom jer ABN-TRGOVINA d.o.o. nije imao dovoljno novčanih sredstava za izgradnju bilo kakvog građevinskog objekta i uređenja nekretnine. Mello d.o.o. uz suglasnost ABN TRGOVINA D.O.O. započinje gradnju objekta na južnoj strani parcele i zbog takvog lociranja i gradnje nije bilo moguće ishoditi gradjevinsku dozvolu iz samo jednog razloga - nedovoljnog odmaknuća objekta od dalekovodne mreže koja ide preko parcele u donjoj trećini iste. Iz ovog razloga nije bilo moguće ovaj ugovor upisati u Zemljišnoknjižnom odjelu u Zagrebu. Zbog ovakve lociranosti objekta Mello d.o.o. nikada nije mogao ishoditi niti priključak objekta na električnu mrežu, već je iskorištena mogućnost privremenog priključka na stambeni kontejner koji je naknadno postavljen na sjevernom dijelu čestice. Isti problem je bio i u vezi kanalizacije koja nije mogla biti



ODVJETNIK MARKO MARKOVIĆ

Advokat - Attorney at law - Avvocato
Trg kralja Tomislava 15, Zagreb

- priključena na mjesni kanalizacijski odvod koji ide uz ulice sa sjeverne strane čestic, te je stoga izgrađena septička jama. Naknadno se pokušavalo legalizirati izgrađeni objekt, ali se uvijek dobivala odbijenica zbog rečene lociranosti objekta;
- MELLO d.o.o. i MAT-OIL d.o.o. 05.05.2014. sklapaju ugovor o cesiji predmet kojeg ugovora je ustup i prijenos, radi ispunjenja, cjelokupnog dospelog potraživanja kojeg je MELLO d.o.o. imao prema AB-TRGOVINA d.o.o. kao i ustup i prijenos prava iz Ugovora o osnivanju prava građenja;
 - MAT-OIL d.o.o. i ovdje naznačeni izlučni vjerovnik TECHNO-OIL d.o.o. 20.06.2016. sklapanju ugovor o cesiji predmet kojeg jeustup i prijenos, radi ispunjenja, dospelog potraživanja iz ranijeg ugovora o cesiji zajedno s pravima iz Ugovora o osnivanju prava građenja.

IV Slijedom navedenih isprava, društvo TECHNO-OIL d.o.o. obavješćuje naslovljenog stečajnog upravitelja o svom izlučnom pravu na građevini - uredsko stambenom objektu (prizemnica) na Resniku u Zagrebu, a koji objekt je izgrađen na nekretnini označenoj kao k.č.br. 812, LIVADA, MLAKA, površine 611 čhv, upisane u zk.ul. 5847, k.o. Resnik.

U potkrjepu gornjih tvrdnji izlučni vjerovnik dostavlja, u preslici, kronološki složene isprave.

Moli se stečajnog upravitelja da sukladno čl.147. st.1. Stečajnog zakona prihvati ovu prijavu izlučnog vjerovnika te da utvrdi da naprijed naznačeni predmet ne ulazi u stečajnu masu iza brisanog dužnika GEA-TVORNICA ULJA d.o.o.

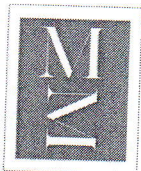
TECHNO-OIL d.o.o. zastupan po:

Marko

Digitalno potpisao:
Marko Marković

Marković

Datum: 2023.12.21
09:46:09 +01'00'



ODVJETNIK MARKO MARKOVIĆ

Advokat - Attorney at law - Avvocato

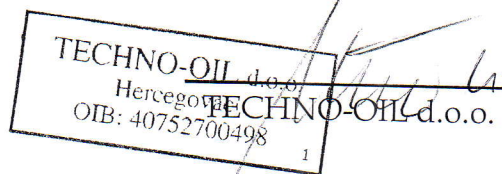
Trg kralja Tomislava 15, Zagreb

PUNOMOĆ

ovlašćujem *Marka Markovića, odvjetnika u Zagrebu, Trg kralja Tomislava 15*, da me zastupa u STEČAJNOM postupku koji se vodi pred TRGOVAČKIM SUDOM U BJELOVARU / STEČAJNIM UPRAVITELJEM pod poslovnim brojem ST-311/23 protiv STEČAJNA MASA ZA GEA-TVORNICA d.o.o. radi PRITAVE IZLUČNOG PRAVA

Ovlašćujem ga da, u moje ime i za moj račun, a radi ostvarenja i zaštite mojih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva propisima predviđena pravna sredstva u postupku.

U Zagrebu 18.12.2023.



ABN-TRGOVINA d.o.o. sa sjedištem u Daruvaru, Petra Zrinskog 13, MBS: 010062587
zastupano po direktoru Anto Bojić, kao Vlasnik zemljišta

i

MELLO d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Drenovačka 4, MBS: 080516209, zastupano po
direktorici Antoneli Bojić, kao Nositelj prava građenja

sklopili su u Zagrebu dana 10.12.2007. godine sljedeći

UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA

Članak 1.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da su dana 03.04.2007. zaključili ugovor o zajmu kojim je ovdje naznačeni Nositelj prava građenja, kao zajmodavac, dao zajam ovdje naznačenom Vlasniku zemljišta u iznosu od 105.000,00 EUR plativo u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan isplate.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ABN-TRGOVINA d.o.o. zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine (zemljišta) označene kao zk.č.br. 812, LIVADA MLAKA, površine 611 čhv, upisane u zk.ul.5847, k.o. Resnik kod Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb Općinskog suda u Zagrebu.

Članak 3.

- (1) Vlasnik zemljišta opterećuje pravom građenja zemljište (nekretninu) iz članka 2. ovog ugovora u korist nositelja prava građenja.
- (2) Pravo građenja osniva se radi izgradnje građevine - uredsko-stambenog objekta na Resniku u Zagrebu, a koji idejni projekt dipl.ing. arh. Jasenke Gajšak je sastavni dio ovog ugovora, radi korištenja budućeg izgrađenog objekta u korist Nositelja prava građenja u svrhu obavljanja njegove registrirane djelatnosti.

Članak 4.

- (1) Nositelj prava građenja dužan je Vlasniku zemljišta plaćati godišnju naknadu za zemljište u iznosu ugovorene kamate koju Vlasnik zemljišta plaća Nositelju prava građenja temeljem ugovora o zajmu.

(2) Nakon povrata zajma, Nositelj prava građenja dužan je Vlasniku zemljišta plaćati godišnju naknadu za zemljište u iznosu prosječne zakupnine za takvo zemljište, a o čemu će ugovorne strane zaključiti aneks (dodatak) ugovora.

Članak 5.

Pravo građenja može se prenositi na druge pravne i fizičke osobe koje mogu stjecati pravo vlasništva na temelju pravnog posla te opteretiti, ali samo uz prethodnu suglasnost vlasnika zemljišta.

Članak 6.

Vlasnik zemljišta jamči Nositelju prava građenja da je zemljište iz članka 2. ovog ugovora na kojem se osniva pravo građenja njegovo isključivo vlasništvo, da na njemu ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava nositelja prava građenja.

Članak 7.

Vlasnik zemljišta ovlašćuje Nositelja prava građenja da temeljem ovog ugovora i o svojem trošku bez ikakvih dodatnih ograničenja izvrši upis prava građenja uknjižbom u zemljišnim knjigama pri Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb Općinskog suda u Zagrebu.

Članak 8.

Osnovano pravo građenja prestaje:

- odreknućem nositelja prava građenja,
- prestankom postojanja nositelja prava građenja,

Članak 9.

Ovim ugovorom Vlasnik zemljišta ovlašćuje Nositelja prava građenja da kod nadležnih upravnih tijela Grada Zagreba kao i nadležnih ministarstava Republike Hrvatske ishodi svu potrebnu materijalnu dokumentaciju potrebnu za izgradnju građevine iz čl.3. ovog ugovora.

Članak 10.

Vlasnik zemljišta obvezuje se Nositelju prava građenja u roku 8 dana po potpisu ovog ugovora predati svu dokumentaciju potrebnu za izgradnju građevine.

Članak 11.

Eventualne promjene sadržaja prava građenja moguće su samo na temelju aneksa (dodatka) ovog ugovora Nositelja prava građenja i Vlasnika zemljišta.

Članak 13.

Troškovi osnivanja prava građenja padaju na teret nositelja prava građenja.

Članak 14.

Ovaj Ugovor sastavljen je u četiri (4) istovjetna primjerka, po dva za svaku ugovornu stranu.

ZA NOSITELJA PRAVA GRAĐENJA:

[Handwritten signature]

MELLO
d.o.o. Zagreb

ZA VLASNIKA ZEMLJIŠTA:

[Handwritten signature]

ABN
TRGOVINA d.o.o.
DARUJAR (01)