

Stečajna masa iza PZ ZADRUGAR u stečaju
Rovišće 128
43212 Rovišće
OIB: 69412438467
U Virovitici , 13.04.2021.

3 St-24/2001.

Predmet : Izvješće stečajnog upravitelja

Dana 7.4. i 9.4.2021. godine obišao sam nekretninu stečajnog dužnika u Rovišću . Nekretnina predstavlja zgradu sa dva stana koji imaju posebne ulaze . Na pola nekretnine vidljivo je da je promijenjeno krovište , stolarija na tom stanu i da se održava dvorište . Na drugom stanu nije ništa renovirano i dvorište se ne održava jer trenutno nitko ne živi u tom stanu .

Nitko mi se nije javio iz stana iz kojeg je izvana vidljivo da netko živi . Ostavio sam svoju vizitku u nadi da će se netko javiti . Kako se nitko nije javio ponovno sam otišao u Rovišće ali bez uspjeha . Kontaktirali smo načelnika Općine Rovišće i dobili informaciju da pravnica koja radi u Općini Rovišće stanuje u tom stanu . Kontaktirali smo sa gospođom i dogovorili sastanak u ponedjeljak u 10:00 sati u Općini Rovišće .

Gospođa Danica Brkić Mikolčević je pripremila Ugovore o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo između PZ Zadrugara i Brkić Amalije od 13.10.1992. godine i PZ Zadrugara i Sočec Žarka od 13.10.1992. godine . Kako je gosp. Sočec Žarko preminuo , nasljednici su Ivanko Dubravka iz Zaprešića i Sočec Dražen iz Velike Gorice .

U zemljišnim knjigama vodi se vlasništvo na slijedećim nekretninama :

- zk.ul.br. 404 k.o. Rovišće , k.č.br. 269 visokoprizemni stambeni objekt i dvor površine 222 čhv
k.č.br. 270 visokoprizemni stambeni objekt i dvor površine 210 čhv.
- zk.ul.br. 1569 k.o. k.o. Rovišće , k.č.br. 266 oranica površine 510 čhv .

U zk.ul.br. 404 i zk.ul.br. 1569. k.o. Rovišće na kojim je upisano vlasništvo u korist stečajnog dužnika , upisano je i založno pravo u korist Republike Hrvatske – Ministarstva financija Z-4825/02 za dug u iznosu 620.047,65 kuna .

Na zk.ul. br. 404 k.o. Rovišće upisani su viskoprizemni objekti , ali u knjizi položenih ugovora u podulošku br. 7 upisan je stan u korist Brkić Amalije , S. Radića 16 , bez tereta , a u podulošku br. 6. vlasnici stana su Ivanko Dubravka iz Zaprešića Antuna Mihanovića 37 u ½ dijela i Sočec Dražen iz Velike Gorice , Trebinjska 40 u ½ dijela .

Ovo je zbunjujuća situacija jer se u istom zk.ul.br. 404 vode različiti vlasnici , te će se zajedno sa ŽDO u Bjelovaru trebati dogovoriti što napraviti da se riješi ovaj problem , jer su stanovi kupljeni 1992. godine a založno pravo je upisano 2002. godine .

Nekretnina upisana u zk.ul.br. 1569 k.o. Rovišće , k.č.br. 266 oranica površine 510 čhv , sada služi kao vrt stanarima , a nalazi se odmah pored nekretnine upisane u zk.ul.br. 404 i nalazi se u građevinskoj zoni . Na toj nekretnini također je upisano založno pravo u korist REPUBLIKE HRVATSKE – Ministarstva financija .

U zemljišnim knjigama u Bjelovaru kada sam tražio brojeve poduložaka za stanove dobio sam i informaciju da je PZ ZADRUGAR bio vlasnik stana upisanog u zk.ul.br. 1493 k.o. Rovišće , poduložak 5 , zgrda u Rovišu 27A , sagrađena na k.č.br. 547/4 , stan br. 2 na 1. ulazu , 1. kat , koji se sastoji od dvije sobe , hodnika , kuhinje , kupaonice i WC-a u ukupnoj površini od 55,67 m2 .

Vlasnik stana je Horvat Valerija , Rovišće 27A , a stan je upisan u vlasništvo temeljem Ugovora o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo od 13.10.1992. godine br. H-97/301-92 i potvrde Fonda za financiranje od 22.listopada 1992, godine br. 240/92 . Na stanu je upisano založno pravo u korist ZADRUGAR ROVIŠĆE ZS-282/92 za iznos od 4.326.208,00 HRD .

Iz svega iznijetog proizlazi da u stečajnu masu ulazi nekretnina upisana zk.ul.br. 1569 k.o. k.o. Rovišće , k.č.br. 266 oranica površine 510 čhv i potraživanje od Horvat Valerije ako ga ima , jer s njom nisam uspio obaviti razgovor jer sam jučer saznao za to založno pravo .

Molim sud da pozove ŽDO u Bjelovaru da predlože na koji način će se riješiti problem sa z.k.ul.br. 404 k.o. Rovišće .

Stečajni upravitelj :
Franjo Otročak , dipl.ing.