

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

42000 VARAŽDIN

Braće Radića 2

Zagreb, 13. veljače 2023.

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Primljeno iz ruke - poštom dana 15-02-2023

Broj primljenih priloga 1 X 1

Predano preporučeno dana 13.2.2023. 07:09:51

Na spis broj: **St-529/2017**

STEČAJNI DUŽNIK: **ISTO d.d. u stečaju**, Augusta Šenoae 4-6, Varaždin
OIB: 88502209743, zastupan po stečajnom upravitelju
Tomislavu Đuričinu

Postoji nedostaje

Pristojba nedostaje

PODNOŠITELJ: **DARKO ANDROIĆ**, Zagreb, Bukovačka cesta 42A,
OIB: 06487608967

PRIMIO

ZAHTJEV ZA IZLUČENJE

nekretnine iz stečajne mase

Rješenjem o prodaji nekretnine Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj: 4 St-529/2017-706 od 29. prosinca 2022. u stečajnom predmetu nad stečajnim dužnikom ISTO dioničko društvo u stečaju, Augusta Šenoae 4-6, Varaždin, OIB: 88502209643 pod toč. I. izreke određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo upisane u :

- zk.ul. 5723 k.o. Grad Zagreb, čestica broj 1932/26, zgrada Svetice br. 2-8 i Maksimirska 118-128 i dvorište pov. 3724 m², etažno vlasništvo s određenim omjerima:

4. suvlasnički dio: 58/10000 Etažno vlasništvo (E-4) dijela nekretnina povezano s vlasništvom poslovnog prostora - lokala L5 u prizemlju zgrade (Svetice 2) površine 53,74 čm

a u kojem cijelom suvlasničkom dijelu kao vlasnik dolazi upisan pravni prednik dužnika Industrogradnja d.d., Savska cesta broj 66, Zagreb.

Istim rješenjem pod toč.II. izreke nalaže se Općinskog građanskog sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb da upiše zabilježbu rješenja o prodaji nekretnine navedene pod točkom 1. izreke rješenja u stečajnom postupku.

Sud će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjete prodaje.

Upis zabilježbe predmetnog rješenja o prodaji nekretnine od 29.12.2022. proveden je u zemljišnoj knjizi 25.01.2023. pod brojem Z-4066/2023.

DOKAZ: - rješenje poslovni broj: 4 St-529/2017-706
od 29. prosinca 2022.
- izvadak iz zk.ul.5723 k.o. Grad Zagreb,
4. suvlasnički dio (E-4)

Navedena nekretnina, u naravi poslovni prostor-lokal broj 5, površine 53,74 m2 u prizemlju objekta, ne spada u dužnikovu imovinu koja čini stečajnu masu budući je upisani pravni prednik dužnika Industrogradnja d.d., Savska cesta broj 66, Zagreb ovaj poslovni prostor još 29.XII.1988. godine prodao kupcima Androić Ivanu i Darku, iz Zagreba, Bukovačka 42A.

Naime, INDUSTROGRADNJA" radna organizacija građenja, projektiranja i proizvodnje građevnog materijala, Zagreb, Savska cesta 66 kao prodavatelj s jedne strane i Androić Ivan i Darko, Zagreb, Bukovačka 42A kao kupci s druge strane dana 29.XII.1988. godine sklopili su Ugovor o kupoprodaji broj: 986-2/87-88 kojim Industrogradnja prodaje, a kupac kupuje poslovni prostor-lokal u završnoj fazi grubih građevinskih radova tvz. ROHBAU sistem, koji prostor je izgrađen na kat.čest.broj 177/3 k.o. Peščenica u stambeno-poslovnom objektu na lokaciji MAKSIMIRSKA-SVETICE (Ružmarinka E) površine od 53,74 m2.

Po navedenom kupoprodajnom ugovoru Grad Zagreb, Općina Maksimir, Uprava društvenih prihoda pod brojem: UP/I-22/371/1-1988 obračunala je porez na promet nekretnina u iznosu od 139.288.760.- dinara, koji su kupci uredno i u cijelosti platili dana 5.1.1989.

Nakon što su kupci prodavatelju isplatili ugovorenu kupoprodajnu u cijelosti te je kupcima izvršena primopredaja prostora, prodavatelj je dana 14.06.2005. kupcima izdao valjanu Tabularnu ispravu.

Sada pok. kupac Ivan Androić darovao je svom bratu Darku Androiću (također kupac) svoju polovicu predmetnog poslovnog prostora, o čemu je dana 8. prosinca 1995. sklopljen Darovni ugovor.

DOKAZ: - Ugovor o kupoprodaji broj: 986/87-88 od 29.XII.1988.
- Tabularna isprava od 14.06.2005.
- Darovni ugovor od 8. prosinca 1995.

Kupac Darko Androić od siječnja 1989. godine je u zakonitom, istinitom i poštenom posjedu kupljenog poslovnog prostora.

Na okolnost mirnog i nesmetanog posjedovanja kupljenog poslovnog prostora dostavlja se dokumentacija kao dolje.

DOKAZ: - Građevinska dozvola od 13.01.1989

- Uporabna dozvola od 16.04.1990
- Minimalni tehnički uvjeti od 26.04.1990
- Odobrenje od MUPa za reproduciranje glazbe 26.02.1991
- Rješenje od 15.04.1993 o promjeni iz caffe bara u bistro
- Rješenje od 10.08.1995 o uvjetima tehničke opremljenosti, zaštite na radu, zaštita i unapređenja čovjekove okoline i drugim propisanim uvjetima za obavljanje djelatnosti.
- Elektro energetska suglasnost od 05.12.1988
- Prijava instalacije poslije mjernog uređaja od 13.01.1989
- Rješenje od 26.09.1989 o postavljanju reklame pročelju zgrade Svetice 2
- Rješenje od 25.01.1993 o usklađenju poslovanja

U odnosu na uknjiženo založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 128.690,00 kuna upisano pod brojem Z-20968/15 temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Stalne službe u Dugom Selu posl.br. Ovr-5030/15 od 19. svibnja 2015. u korist predlagatelja osiguranja Jarčević Ivana i Jarčević Darinke, oboje iz Zagreba, Klovićeva br. 14 podnositelj izjavljuje da o donošenju rješenja o osiguranju posl.broj: Ovr-5030/15 i upisu založnog prava nije imao saznanja, jer nije niti bio stranka u postupku osiguranja koji se vodio kod Stalne službe u Dugom Selu, a niti je o istom obaviješten.

Međutim, navodni različiti vjerovnici Jarčević Ivan i Jarčević Darinka imali su saznanja da predmetni poslovni prostor nije u vlasništvu pravnog prednika dužnika Industrogradnja d.d. i da podnositelj u poslovnom prostoru od 1989. godine obavlja registriranu ugostiteljsku djelatnost, ali su isto sudu prešutjeli.

DOKAZ: - saslušanje Jarčević Ivana i Jarčević Darinke
 - saslušanje podnositelja zahtjeva

Slijedom naprijed navedenog, podnositelj zahtjeva predlaže da se nekretnina upisana u zk.ul. 5723 k.o. Grad Zagreb, čestica broj 1932/26, zgrada Svetice br. 2-8 i Maksimirska 118-128 i dvorište pov. 3724 m², etažno vlasništvo s određenim omjerima:

4. suvlasnički dio: 58/10000 Etažno vlasništvo (E-4) dijela nekretnina povezano s vlasništvom poslovnog prostora - lokala L5 u prizemlju zgrade (Svetice 2) površine 53,74 čm

a u kojem cijelom suvlasničkom dijelu kao vlasnik dolazi upisan pravni prednik dužnika Industrogradnja d.d., Savska cesta broj 66, Zagreb izluči iz stečajne mase stečajno dužnika budući ista ne spada u dužnikovu imovinu koja čini stečajnu masu.

Podnositelj zahtjeva:

Danko Andrić