

Stečajni upravitelj:
Vladimir Besek
A: Virovitica, Podravska 9
T:095-551-6889
E: vladimir.besek@gmail.com

Za stečajnog dužnika:
FELICITER d.o.o. u stečaju, Sesvete,
Marina Studina 40, OIB: 33362149552,
IBAN: HR5023900011101354819

Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II.

Posl.broj: 21. St-101/21

PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNICA

Stečajni upravitelj sukladno čl. 104. st. 1. Stečajnog zakona predlaže sazivanje skupštine vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

Donošenje odluke o načinu i uvjetima davanja u najam nekretnina stečajnog dužnika i to:

1. Nekretnina upisana u zk ul. 8204 poduložak 2 k.o. Sesvetski Kraljevec (trosobni stan S2 na katu, **NK površine 60,70 m²**, pripadajućim balkonom NK površine 1,98 m², terasom NK površine 2,07 m² i parkirnim mjestom PM2, NK površine 6,90 m² kao pripatcima stanu, što ukupno iznosi 71,65 m², povezan s suvlasničkim udjelom u omjeru od 3122/10000 nekretnine oznake zk. č. 832/11 dvorište i kuća u Sesvetama, **Mostarska ulica 44**.

Ugovor o najmu sklopljen na određeno vrijeme do 30. lipnja 2026. Mjesečni najam ugovoren u iznosu od 180,00 €.

Napomena:

Pregledom mrežnog oglasnika Njušaklo.hr utvrđeno je kako se cijene po m² za namješteni stan u Sesvetama kreću od 10,00 do 13,70 €. Prema navednom potpuno namješteni i useljiv stan usporedive neto korisne površine iznosio bi mjesečno od 607,00 do 830,00 €.

Prijedlog odluke:

Nekretninu, nakon isteka postojećeg ugovora o najmu, izložiti prikupljanju pisanih ponuda javnom objavom na mrežnoj stranici Sudačke mreže i mrežnog oglasnika Njuškalo.hr sve radi sklapanja novog ugovora o najmu na određeno razdoblje od 12 mjeseci, uz raskidni uvjet ukoliko nastupe uvjeti za prodaju nekretnine za vrijeme trajanja najma. Za početnu vrijednost mjesečnog najma predlaže se odrediti iznos od 400,00 €. Ukoliko se ne prikupi niti jedna valjana ponuda, predlaže se svake iduće objave umanjiti traženi iznos najma za 50,00 € uz prijedlog objave 4 oglasa.

2. Nekretnina upisana u **zk. ul. 8206 poduložak 1 k.o.** Sesevetski Kraljevec (dvosobni stan S1 u prizemlju, **NK površine 41,46m²**, s pripadajućim vrtom V1 NK površine 5,50 m² i parkirnim mjestom PM1, NK površine 6,90 m² kao pripatcima stanu, što ukupno iznosi 53,86 m², povezan sa suvlasničkim udjelom u omjeru od 2662/10000 nekretnine oznake **zk. č. 832/8** dvorište i kuća u Sesvetama, **Mostarska ulica 38.**)

Ugovor o najmu sklopljen na određeno vrijeme do 30. lipnja 2026. Mjesečni najam ugovoren u iznosu od 260,00 €.

Napomena:

Pregledom mrežnog oglasnika Njuškalo.hr utvrđeno je kako se cijene po m² za namješteni stan u Sesvetama kreću od 10,00 do 13,70 €. Prema navednom potpuno namješteni i useljiv stan usporedive neto korisne površine iznosio bi mjesečno od 414,00 do 568,00 €.

Prijedlog odluke:

Nekretninu, nakon isteka postojećeg ugovora o najmu, izložiti prikupljanju pisanih ponuda javnom objavom na mrežnoj stranici Sudačke mreže i mrežnog oglasnika Njuškalo.hr sve radi sklapanja novog ugovora o najmu na određeno razdoblje od 12 mjeseci, uz raskidni uvjet ukoliko nastupe uvjeti za prodaju nekretnine za vrijeme trajanja najma. Za početnu vrijednost mjesečnog najma predlaže se odrediti iznos od 300,00 €. Ukoliko se ne prikupi niti jedna valjana ponuda, predlaže se svake iduće objave umanjiti traženi iznos najma za 50,00 € uz prijedlog objave 4 oglasa.

C.) u **zk. ul. 8211 poduložak 1 k.o.** Sesevski Kraljevec (peterosobni višeetažni **stan S1**, ukupne površine 115,01 m², kojem pripadaju sporedni dijelovi balkon površine 4,57 m² i terasa površine 0,66 m², što zajedno čini **površinu od 120,24 m²** s pripadcima: vrt V1 te parkirno mjesto PM1, povezan sa suvlasničkim udjelom u omjeru od 3321/10000 nekretnine oznake **zk. č. 832/12** dvorište i kuća u Sesvetama, **Mostarska ulica 46**.

D.)u **zk. ul. 8211 poduložak 2 k.o.** Sesevski Kraljevec (peterosobni višeetažni **stan S2**, ukupne površine 115,01 m², kojem pripadaju sporedni dijelovi balkon površine 4,57 m² i terasa površine 0,66 m², što zajedno čini **površinu od 120,24 m²** s pripadcima: vrt V2 te parkirno mjesto PM2, povezano sa suvlasničkim udjelom u omjeru od 3321/10000 nekretnine oznake **zk. č. 832/12** dvorište i kuća u Sesvetama, **Mostarska ulica 46**.

E.)u **zk. ul. 8211 poduložak 3 k.o.** Sesevski Kraljevec (peterosobni višeetažni **stan S3**, ukupne površine 115,97 m², kojem pripadaju sporedni dijelovi balkon površine 4,86 m² i terasa površine 0,67 m², što zajedno čini **površinu od 121,50 m²** s pripadcima: vrt V3 te parkirno mjesto PM3, povezano sa suvlasničkim udjelom u omjeru od 3358/10000 nekretnine oznake **zk. č. 832/12** dvorište i kuća u Sesvetama, **Mostarska ulica 46**.

Ugovor o najmu sklopljen na određeno vrijeme do 31. prosinca 2026. Mjesečni najam ugovoren u iznosu od 1.122,00 €.

Napomena:

Pregledom mrežnog oglasnika Njušaklo.hr utvrđeno je kako se cijene po m² za namješteni stan u Sesvetama kreću od 10,00 do 13,70 €. Prema navednom potpuno namješteni i useljiv stanovi usporedive neto korisne površine iznosili bi mjesečno od 3.460,00 do 4.636,00 €.

Prijedlog odluke:

a.) Nekretnine, nakon isteka postojećeg ugovora o najmu, izložiti prikupljanju pisanih ponuda javnom objavom na mrežnoj stranici Sudačke mreže i mrežnog oglasnika Njuškalo.hr sve radi sklapanja novog ugovora o najmu na određeno razdoblje od 12 mjeseci, uz raskidni uvjet ukoliko nastupe uvjeti za prodaju nekretnine za vrijeme trajanja najma. Za početnu vrijednost mjesečnog najma predlaže se odrediti iznos od 1.500,00 €. Ukoliko se ne prikupi niti jedna valjana ponuda, predlaže se svake iduće objave umanjiti traženi iznos najma za 50,00 € uz prijedlog objave 4 oglasa.

b.) Produžiti najam s postojećim najmoprimcem na razdoblje od 18 mjeseci od isteka postojećeg ugovora o najmu, uz raskidni uvjet ukoliko nastupe uvjeti za prodaju nekretnine za vrijeme trajanja najma.

Sam najmoprimac je izjavio kako mu je nužno zbog adekvatne prijave radnika, do zaključno 1. svibnja 2026., da ima ovjeren ugovor o najmu na razdoblje od minimalno 24 mjeseca, u protivnom nema interesa nastaviti postojeći ugovor o najmu.

F.)Nekretnina upisana u zk ul. 8203 poduložak 2 k.o. Sesvetski Kraljevec (trosobni stan **S2 na katu, NK površine 60,70 m2**, s pripadajućim balkonom NK površine 1,98 m2, terasom NK površine 2,07 m2 i parkirnim mjestom PM2, NK površine 6,90 m2 kao pripatcima stanu, što ukupno iznosi 71,65 m2, povezan sa suvlasničkim udjelom 3193/10000 nekretnine oznake zk. č. 832/7 dvorište i kuća u Sesvetama, **Mostarska ulica 36**)

Ugovor o najmu sklopljen na određeno vrijeme do 30. lipnja 2026. Mjesečni najam ugovoren u iznosu od 310,00 €.

Napomena:

Pregledom mrežnog oglasnika Njušaklo.hr utvrđeno je kako se cijene po m2 za namješteni stan u Sesvetama kreću od 10,00 do 13,70 €. Prema navednom potpuno namješteni i useljiv stanovi usporedive neto korisne površine iznosili bi mjesečno od 607,00 do 830,00 €.

Prijedlog odluke:

Nekretninu, nakon isteka postojećeg ugovora o najmu, izložiti prikupljanju pisanih ponuda javnom objavom na mrežnoj stranici Sudačke mreže i mrežnog oglasnika Njuškalo.hr sve radi sklapanja novog ugovora o najmu na određeno razdoblje od 12 mjeseci, uz raskidni uvjet ukoliko nastupe uvjeti za prodaju nekretnine za vrijeme trajanja najma. Za početnu vrijednost mjesečnog najma predlaže se odrediti iznos od 400,00 €. Ukoliko se ne prikupi niti jedna valjana ponuda, predlaže se svake iduće objave umanjiti traženi iznos najma za 50,00 € uz prijedlog objave 4 oglasa.

G.) Nekretnina opisana kao Suvlasnički dio: 3069/10000 zkc. 83217, oznaka zemljišta MOSTARSKA ULICA, i to KUĆA BR. **36 MOSTARSKA ULICA** površine 101m2 i DVORIŠTE MOSTARSKA ULICA površine 199m2, sveukupne površine 300m2, a s kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine, i to: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) povezano sa vlasništvom dvosobnog **stana S1** u prizemlju, **NK površine 41,46 m2**, s pripadajućim vrtom V1 NK površine 20,48 m2 i parkirnim mjestom PM1, NK površine 6,90 m2 kao pripatcima stanu, što ukupno iznosi 68,84 m2, sve zajedno s idealnim pripadajućim dijelom zgrade i zemljišta sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, sve upisano uz k.ul.8203, k.o. SESVETSKI KRALJEVEC pri

Stečajni upravitelj:
Vladimir Besek
A: Virovitica, Podravska 9
T:095-551-6889
E: vladimir.besek@gmail.com

zemljišnoknjižnom odjelu Sesvete Općinskog suda u Sesvetama.

Ugovor o najmu sklopljen na određeno vrijeme do 30. lipnja 2026. Mjesečni najam ugovoren u iznosu od 410,00 €.

Napomena:

Pregledom mrežnog oglasnika Njušaklo.hr utvrđeno je kako se cijene po m² za namješteni stan u Sesvetama kreću od 10,00 do 13,70 €. Prema navednom potpuno namješteni i useljivi stanovi usporedive neto korisne površine iznosili bi mjesečno od 414,00 do 568,00 €.

Prijedlog odluke:

Nekretninu, nakon isteka postojećeg ugovora o najmu, izložiti prikupljanju pisanih ponuda javnom objavom na mrežnoj stranici Sudačke mreže i mrežnog oglasnika Njuškalo.hr sve radi sklapanja novog ugovora o najmu na određeno razdoblje od 12 mjeseci, uz raskidni uvjet ukoliko nastupe uvjeti za prodaju nekretnine za vrijeme trajanja najma. Za početnu vrijednost mjesečnog najma predlaže se odrediti iznos od 410,00 €. Ukoliko se ne prikupi niti jedna valjana ponuda, predlaže se svake iduće objave umanjiti traženi iznos najma za 50,00 € uz prijedlog objave 4 oglasa.

Dokaz:

- Prilog 1. Ovjeren ugovor o najmu - Mos. 44
- Prilog 2. Ovjeren ugovor o najmu - Mos. 38
- Prilog 3. Ovjeren ugovor o najmu - Mos. 46 S1,S2,S3
- Prilog 4. Ovjeren ugovor o najmu - Mos 36 S2
- Prilog 5. Ovjeren ugovor o najmu - Mos 36 S1
- Prilog 6. Obavijest sudu o ročištima stečajnog upravitelja u travnju 2026.

U Virovitici, 20.03.2026.

Stečajni upravitelj: