

Stečajni upravitelj Matija Štefanić

Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 356 266
e-mail: stefanic.matija@gmail.com
OIB: 43389335140

U Zagrebu dana 01.07.2025.god.

Trgovački sud u Zagrebu
Posl.br. St-1734/2023

Stečajni dužnik: OTOČKI VRTOVI d.o.o. u stečaju, Ogulin, Otok Oštarski 4e,
OIB: 55330841820

Predmet: Prijedlog stečajnog upravitelja za sazivanje skupštine vjerovnika

PODNEŠAK

1x, prilog

Stečajni dužnik je upisan kao nositelj prava građenja na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin, k.o. Otok Oštarijski, i to:

- zk.ul. 1238, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 928,
- zk.ul. 1230, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 1140, te
- zk.ul. 1239, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 935.

Na ročištu održanom dana 11.03.2025.god. stečajnoj upraviteljici je odobreno prodati prava građenja na nekretninama upisanih kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin, k.o. Otok Oštarijski, zk.ul. 1230 za iznos od 11.022,57 EUR, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 1140 te zk.ul. 1239 za iznos od 52.799,13 EUR, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 935 društvu PYROLYZA OGULIN d.o.o. OIB: 17693962488, Zagreb, Kraljevec II. 29 po brisanju zabilježbe založnog prava u korist predlagatelja osiguranja Vedran Urbančić. VI. obrta Istra-Tim, OIB: 06781091643, Sandalji 31, Borut te ishodu suglasnosti od Grada Ogulina za prodaju prava građenja od strane kupca i obvezu uklanjanja nezakonito izgrađene građevine o isključivom trošku navedenog društva.

U navedenom smjeru stečajna upraviteljica je zaprimila 20.06.2025.god. dopis od Grada Ogulina sa prijedlogom za sporazumni raskid Ugovora o osnivanju prava građenja, a koji dopis se dostavlja u prilogu prijedloga.

Kako Grad Ogulin nije iskazao suglasnost za prijenos prava građenja na društvo PYROLYZA OGULIN d.o.o. to stečajna upraviteljica nije u mogućnosti pristupiti gore opisanom prijenosu.

Po usmenim navodima Voditelja Odsjeka za gospodarstvo, fondove EU i javne nabave Grad ima namjeru predmetne nekretnine putem natječaja prodati trećim stranama.

Uslijed prodaje predmetnih nekretnina stečajna upraviteljica biti će primorana pokretnine nalazeće na predmetnim nekretninama preseliti i skladištiti na drugu lokaciju koja će prouzročiti dodatne troškove stečajnoj masi.

Stečajni upravitelj Matija Štefanić

Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 356 266
e-mail: stefanic.matija@gmail.com
OIB: 43389335140

Pretragom internetskih portala, a uzimajući u obzir kako je riječ o velikom obimu stečajne mase, najam kamiona sa vozačem se kreće u rasponu od 500 - 1.000,00 EUR, dok najam skladišta u rasponu od 1.000,00 – 3.000,00 EUR/mj ovisno o kvadraturi. Naime, kako je riječ o približno 500 m² prostora u kojem se nalaze pokretne stečajne upraviteljice smatra da bi se iste mogle skladištiti u prostoru od minimalno 100 m².

Stečajna upraviteljica ističe i kako u zadnja tri oglasa nije bilo zainteresiranih ponuđača za pokretne koje čine stečajnu masu te je upitno i hoće li sama prodaja istih podmiriti troškove preseljenja i skladištenja na novu lokaciju.

Uzevši u obzir novonastalu situaciju stečajna upraviteljica predlaže sudu održavanje skupštine vjerovnika i to s dnevnim redom skupštine:

1. Odobravanje stečajnoj upraviteljici pristupanje sporazumnom raskidu ugovora sa Gradom Ogulinom o osnivanju prava građenja na nekretninama upisanih kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin, k.o. Otok Oštarijski, i to:

- zk.ul. 1238, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 928,
- zk.ul. 1230, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 1140, te
- zk.ul. 1239, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 935 uz pokušaj dogovaranja uvjeta raskida poput prijenosa obveze uklanjanja nezakonito izgrađene građevine na novog vlasnika i omogućavanja stečajnom dužniku držanja pokretnina u navedenoj nekretnini do provođenja postupka prodaje sukladno odluci iz točke 2.

2. Donošenje odluke o prodaji pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika putem sudačke mreže u sljedeće četiri dražbe (15. – 18.) na način da na prvoj dražbi (odnosno 15.-toj dražbi) vrijednost pokretnina se ne može prodati ispod $\frac{3}{4}$ zadnje objavljene cijene, na drugoj (odnosno 16.-toj) ispod $\frac{1}{2}$ iznosa od zadnje objavljene cijene, na trećoj (odnosno 17.-toj) ispod $\frac{1}{4}$ vrijednosti od zadnje objavljene cijene te na četvrtoj dražbi (odnosno 18.-toj) početna cijena iznosi 1 EUR.

3. Ukoliko se pokretne u vlasništvu stečajnog dužnika ne prodaju na način kako je naznačeno u točki 2. do trenutka prodaje nekretnina od strane Grada Ogulina trećoj strani daje se stečajnoj upraviteljici suglasnost za zbrinjavanje istih na reciklažnom dvorištu budući su troškovi preseljenja i skladištenja pokretnina veći od same vrijednosti istih ili da iste donira lokalnim odgojno-obrazovnim ustanovama i udrugama.