INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u stečaju

Vir, Prezida VII 20, OIB: 66411170374

Trgovački sud u Zadru

St-139/2021

Predmet: sazivanje skupštine vjerovnika, prijedlog

Radi daljnjeg provođenja postupka predlaže se sazivanje skupštine vjerovnika i donošenje odluka sa sljedećim dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o postupanju - prodaji nekretnine kao cjeline, kat. čest. 12779, Miljkovica put površine 99 m2, upisane u zk. ul. 9228 k.o. Vir,
   <u>knjižno vlasništvo</u> stečajnog dužnika u 1/2 dijela nekretnine, na kojem postoji razlučno pravo - upisana uknjižba založnog prava za korist RH-a, MF-a, PU-a, Područni ured Zadar i
   u 1/2 dijela nekretnine izvanknjižni vlasnik

   s prijedlogom odluke:

   - Unovčiti će se u cijelosti nekretnina kojoj je stečajni dužnik u 1/2 dijela nekretnine (44,5 m2) knjžni vlasnik, kat. čest. 12779, Miljkovica put površine 99 m2, upisana u zk. ul. 9228 k.o. Vir, na kojem postoji razlučno pravo - upisana uknjižba založnog prava za korist RH-a, MF-a, PU-a, Područni ured Zadar i 1/2 dijela nekretnine izvanknjižnog vlasništva stečajnog dužnika, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, temeljem odredbe čl. 247. Stečajnog zakona (putem Fine - elektroničke javne dražbe), po utvrđenoj cijeni od 6.000,00 eur (iznos baziran na mišljenju Porezne uprave, PU Zadar)

   Te donošenje rješenja o prodaji:

   I. Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u stečaju, Vir, Prezida VII 20, OIB: 66411170374, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na:

   - nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, kat. čest. 12779, Miljkovica put površine 99 m2, upisane u zk. ul. 9228 k.o. Vir, knjižno vlasništvo stečajnog dužnika u 1/2 dijela nekretnine i u 1/2 dijela nekretnine izvanknjižnog vlasništva stečajnog dužnika,

   II. Na ½ dijela nekretnine iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika RH-a, MF-a, PU-a, Područni ured Zadar.

III. Zaključkom o prodaji utvrditi će se vrijednost nekretnine opisane točkom I. izreke ovog rješenja te način i uvjeti prodaje.

IV. Određuje se upis zabilježbe ovog rješenja o prodaji kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zadru.

Obrazloženje prijedloga:

Nakon otvaranja stečajnog postupka zatečeno ali i kasnije stanje nekretnine bilo opterećeno započetim ili kasnijim postupcima, radnjama i nepoznatim ishodima (djelomično i u ovom trenutku), to su se poduzimale radnje i aktivnosti otklanjanja zapreka za unovčenje nekretnine.

Trenutačno stanje te nevelike nekretnine, u naravi zemljište, tlo-dvorište uz zapadnu česticu koje se koristi zajedno sa istočnom susjednom i znatno većom nekretninom na kojoj se nalazi i građevinski objekt-zgrada sa knjižnim vlasništvom stečajnog dužnika u 1/2 dijela nekretnine (opterećeno založnim pravom) i u 1/2 dijela nekretnine izvanknjižnog vlasništva stečajnog dužnika.

Tijekom zadnjeg kvartala prošle godine i početkom ove godine nastojala se pribaviti relevantna dokumentacija za podobnu uknjižbu, te je podnesen prijedlog za upis vlasništva na drugi izvanknjižni dio nekretnine (sa pripadajućim pribavljenim ispravama) i trenutno se čeka donošenje sudske odluke, ali se ne može sa sigurnošću predvidjeti kada će ista biti donesena i sa kojim ishodom.

Obzirom na troškove stečajnog postupka i kontinuirano namirenje obveza stečajne mase, da bi se izbjegla prijava nedostatnosti sredstava za navedeno pokriće, nameće se potreba neodgodivog unovčenja i to najlogičnije rješenje jedinstvenog unovčenja nekretnine u cjelini na gore opisani način, neovisno o izvanknjižnom statusu ½ dijela nekretnine.

Sa motrišta obračuna (i namirenja razlučnog vjerovnika) troškova unovčenja nekretnine pod razlučnim pravom, isti bi se obračunao jednostavno, uzevši za osnovicu polovicu iznosa unovčenog iznosa nekretnine u cijelosti, s čime se suglasio i predstavnik razlučnog vjerovnika (ŽDO u Zadru – gđa zamjenica L.Vitaljić).

MATKO LJUBAN

Digitalno potpisao: MATKO LJUBAN
Datum: 2023.03.07 14:23:02 +01'00'