

40

TRGOVAČKI SUD  
U ZAGREBU  
PRIMLJENO

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Na posl. br. St-2625/2017

19-01-2021

poštom — neposredno  
u..... primj. .... priloga  
pristojba .....

Stečajni dužnik:

**AM-GRAD d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Borovje 10/A, OIB: 36788900449,  
zastupan po stečajnom upravitelju Marijanu Drljanovčanu

Stečajni vjerovnik:

**MIROSLAV LUKIĆ** iz Dugog Sela, Leprovica, Zagrebačka 29,  
OIB: 18344105455, zastupan po Mirni Peršić Kučalo, odvjetnici iz Zagreba,  
Ilica 106

### PODNEŠAK STEČAJNOG VJEROVNICA

kojim se očituje na Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase  
za razdoblje od 01.09.2020.-30.11.2020., od 07.12.2020., te predlaže kao dolje

Stečajni vjerovnik Miroslav Lukić izvršio je uvid u Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za razdoblje od 01.09.2020.-30.11.2020. od 07.12.2020., te se na isto očituje kako slijedi.

1. Stečajni vjerovnik prigovara vrijednosti nekretnine zk čbr. 3829/41, šuma površine 4417 m<sup>2</sup> (upisana u zk ul. br. 33087 k.o. Ugljan) kako je to utvrdio stečajni upravitelj u Izvješću (u iznosu od 56.431,59 kn).

Naime, iz Ugovora o zamjeni nekretnina temeljem kojeg je stečajni dužnik stekao navedenu nekretninu, zaključenog između stečajnog dužnika s jedne strane i Senke Dobrnjac iz Zagreba s druge strane dana 08.09.2010. te ovjerenog od strane javnog bilježnika Mladena Bureca iz Zagreba istog dana pod br. OV-18798/10, nesporno proizlazi da vrijednost navedene nekretnine iznosi 361.494,00 kn, a što je svojim potpisom utvrdio i sam stečajni dužnik.

Iz predmetnog ugovora o zamjeni nekretnina proizlazi da su stranke istog izvršile zamjenu vlasništva stana u Zagrebu, na području Vrapča, površine 48,50 čm sa pripadajućim dijelom zemljišta i parkirališnim mjestom (tada u vlasništvu ovdje stečajnog dužnika) za 1/5 dijela zk čbr.3829/41 k.o. Ugljan, koja sada ulazi u stečajnu masu, te su se stranke usuglasile (u čl. 3. kako je vrijednost ovih dviju nekretnina jednaka).

**Slijedom navedenog, vrijednost predmetne nekretnine nikako ne može iznositi 56.431,59 kn, već najmanje 361.494,00 kn.**

DOKAZ: Ugovor o zamjeni nekretnina od 08.09.2010., u prilogu



2. Nadalje, temeljem odluka stečajnih vjerovnika donesenih na izvještajnom ročištu dana 27.02.2020., naloženo je stečajnom upravitelju zatražiti od nadležne jedinice lokalne samouprave lokacijsku informaciju iz koje isprave će biti razvidno da li se u konkretnom slučaju vezano za navedenu nekretninu radi o građevinskom ili šumskom zemljištu (iako bi iz utvrđene vrijednosti nekretnine prema Ugovoru o zamjeni nekretnina od 08.09.2010. nedvojbeno trebalo proizlaziti kako se radi upravo o građevinskom zemljištu).

Iz Izvješća stečajnog upravitelja razvidno je da **tražena isprava nije pribavljena**, te se o navedenome stečajni upravitelj također nije očitovao, slijedom čega se u ovom trenutku ne može točno utvrditi o kakvom se stvarno zemljištu radi, a o čemu ovisi i pravilno utvrđenje vrijednosti istog. Stoga se niti pribavljeni podaci nadležne Porezne uprave, na koje se poziva stečajni upravitelj, ne mogu uzeti kao relevantni jer ista ne raspolaže podacima o namjeni predmetnog zemljišta.

Slijedom navedenog, **stečajni vjerovnik predlaže Sudu pozvati stečajnog upravitelja na dopunu predmetnog Izvješća u smislu pribave traženih podataka, a sve kako bi se utvrdila stvarna vrijednost navedene nekretnine.**

3. Stečajni vjerovnik se očituje i na navod stečajnog upravitelja u Izvješću kako se, iako su zatraženi podaci o vozilima stečajnog dužnika, bivši vlasnik do sastavljanja Izvješća nije očitovao o vozilima.

Navedeno se ne može prihvatiti obzirom na zakonsku dužnost bivše odgovorne osobe društva u stečaju, a ukoliko isti odbija suradnju sa stečajnim upraviteljem u cilju istinitog i potpunog očitovanja o stečajnoj masi te nadopunu prokaznog popisa imovine i prokazne izjave stečajnog dužnika, predlaže se da stečajni upravitelj o tome na odgovarajući način izvijesti Sud, kako bi se poduzele daljnje zakonom propisane radnje.

4. Uz gore navedeno, stečajni vjerovnik Miroslav Lukić posebno napominje kako se prodaji predmetne nekretnine, a nakon što pravilno i potpuno bude utvrđena njena vrijednost, te namirenju stečajnih vjerovnika ne može pristupiti prije konačnog rješenja spora između stečajnog dužnika i stečajnog vjerovnika Anđelke Brčić, koji postupak se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod posl. br. P-1010/19. Slijedom navedenog stečajni vjerovnik Miroslav Lukić predlaže Sudu pozvati stečajnog upravitelja na dostavu očitovanja o statusu navedenog postupka, procjeni mogućeg ishoda parnice (obzirom na postavljeni VPS), a što će imati utjecaja na daljnji tijek ovog postupka, kao i na procjenu mogućnosti sporazumnog okončanja navedenog postupka (na način da tužba i protutužba budu povučene uz uvjet da svaka od stranaka snosi svoje parnične troškove).

Stečajni vjerovnik ovim putem iznosi prijedlog da stečajni upravitelj sa stečajnim vjerovnikom Anđelkom Brčić pokrene pregovore upravo u cilju okončanja navedenog postupka sudskom nagodbom prema kojoj bi stranke povukle tužbu i protutužbu, uz obostrani odustanak od naknade parničnih troškova.

Ukoliko ovakav prijedlog od strane stečajnog vjerovnika Anđelke Brčić ne bi bio prihvaćen, potrebno je da se stečajni upravitelj izjasni o predvidivom iznosu sredstava koja će sukladno SZ-u biti potrebno osigurati iz stečajne mase za nastavak predmetnog parničnog postupka.

Slijedom navedenog, predlaže se zakazivanje skupštine vjerovnika sa dnevnim redom prema ovdje iznesenim prijedlozima stečajnog vjerovnika.

Miroslav Lukić, po:

**ODVJETNIK**  
**MIRNA PERŠIĆ KUČALO**  
Zagreb, Ilica 106  
Tel.: +385 1 4833 580