

81

TRGOVAČKI SUD  
U ZAGREBU

TRGOVAČKI SUD  
U ZAGREBU  
PRIMLJENO  
06-02-2023  
poštom — neposredno  
u primj. 220 priloga  
ristojba

Na posl.br. St-1883/2021

Stečajni postupak:

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza**  
**MANDEL 94 d.o.o. u stečaju** iz Zagreba  
Ulica grada Chicaga 18  
OIB 91796154462  
zastupano po stečajnom upravitelju  
Marijani Sabljčić

Razlučni vjerovnik: **EXACTO EVENTUM d.o.o.** iz Sesveta  
Ulica Ivice Lovinčića 15  
OIB 77069993743

**PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA**

- 1x

I. Ovim se putem razlučni vjerovnik očituje i predlaže nastavno kako slijedi, sve po ročištu održanom dana 01.02.2023.g.

II. Uvodno se ističe kako je **EXACTO EVENTUM d.o.o.**, imajući u vidu visinu tražbina svih ostalih vjerovnika, zapravo najveći vjerovnik u predmetnom stečajnom postupku sa većinom glasova za donošenje bilo kakve odluke u Skupštini vjerovnika.

Ujedno **EXACTO EVENTUM d.o.o.** je i jedini vjerovnik koji se namiruje iz nekretnine u k.o. Sveti Jakov.

III. **EXACTO EVENTUM d.o.o.** drži i smatra kako se predmetna nekretnina ima unovčiti isključivo kao cjelina a ne da se prodaje svaka pojedina etaža.

Naime, **EXACTO EVENTUM d.o.o.** će svakako iskoristiti svoje zakonsko pravo da sve predmetne nekretnine preuzme u vlasništvo davanjem izjave o prijeboju potraživanja.

U tom je kontekstu zapravo neefikasno i neoportuno određivati prodaju svake pojedine etaže.

Time bi i nastali veći troškovi za natjecatelje na dražbi ali i za samu stečajnu masu, pa je is a tog aspekta nezakonito određivati pojedinačnu prodaju.

IV. Neovisno o navedenom, ukazuje se kako predmetne nekretnine čine jednu uporabnu cjelinu, pa je faktički neizvedivo ili jednu „etažu“ koristiti neovisno od ostalih „etaža“.

Predmetni je objekt projektiran i izveden kao studio-apartmani s pomoćnim prostorijama (vešeraj, konoba,...) jednog vlasnika (ili iznajmljivača);

U građevinskom smislu prostorije nisu tako izvedene da bi svaki prostor mogao biti samostalna stambena jedinica, dok su pojedine „etaže“ prostori bez instalacija, kuhinje, WC-a.

Brojilo vode je zajedničko bez mogućnosti razdvajanja a cjelokupna zgrada ima samo jedan bojler za toplu vodu bez mogućnosti razdvajanja kao i što zgrada ima samo jednu kotlovnicu za grijanje.

Identično je izvedena i klima zgrade, odnosno nemoguće ju je koristiti separatno za svaku pojedinu „etažu“.

Nadalje, zgrada je isprojektirana i izvedena sa samo jednim zajedničkim brojilom za struju, te ne postoji mogućnost fizičkog razdvajanja elektroinstalacija. Isto se odnosi i na vodnu instalaciju.

Pored navedenog, postoje samo 4 parkirna mjesta, a nije određeno koje pripada kojoj „etaži“ što može biti generator nejasnoća i sporova u budućnosti.

I konačno, ne postoje posebna vrata za svaku „etažu“ pa bi eventualna prodaja različitim kupcima dovela do niza sporova i nejasnoća u budućnosti.

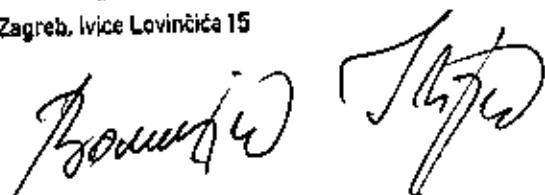
V. Držimo i smatramo kako smo predmetnim podneskom jasno ukazali kako na pravnu ali jednako tako na životnu potrebu da se rekreativna prodaje isključivo kao cjelina, pa predlažemo donošenje odluke u tom smjeru.

**EXACTO EVENTUM d.o.o.:**

**EXACTO EVENTUM**

— d.o.o. —

Zagreb, Ivica Lovinčića 15

Two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is written in a cursive style and appears to be 'Borut'. The signature on the right is also cursive and appears to be 'Igor'.