

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud	TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Poslovni broj spisa	St-889/2013, Stečajni sudac: Gordan Zubak
Dužnik	MAGNUS d.o.o. u stečaju

I. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Naziv trgovačkog društva: MAGNUS d.o.o. u stečaju
Sjedište: Slunj, Čamerovac 184
OIB: 90103922896

Stečajni postupak nad dužnikom pod gornjim brojem otvoren je rješenjem naslovnog suda od 23. ožujka 2017.

Istim rješenjem imenovan je stečajnim upraviteljem g. Marinko Paić.
Ispitno i izvještajno ročište održano je 14. lipnja 2017.

II. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU SRPANJ 2021.-STUDENI 2021.

- Do dana podnošenja ovog izvješća stečajni upravitelj pokušao je ponovo stupiti u kontakt s odvjetnikom kojeg je angažirao prijašnji stečajni upravitelj, kako bi se upoznao sa statusom predmeta vanknjižnog vlasništva nekretnine stečajnog dužnika, ali bezuspješno.

- Izvršen je uvid u predmet koji se vodi pred Općinskim sudom u Karlovcu, pod posl.br. Ovr-63/2019 (ranije posl.br. Ovr-1126/2013). Radi se o predmetu ovrhe nad nekretninom u vlasništvu stečajnog dužnika upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, zemljišnoknjižnog odjela Slunj, u zk.ul.br. 43, k.o. Blagaj. Naime, na predmetnoj nekretnini bila je upisana zabilježbe ovrhe ovrhovoditelja CENTAR BANKA d.d. u stečaju, te je nakon prekida postupka doneseno rješenje Općinskog suda u Karlovcu dana 23. siječnja 2019. kojim se obustavlja ovrha te je u međuvremenu izvršeno brisanje zabilježbe predmetne ovrhe.

- Nadalje, izvršen je uvid u predmet koji se vodi pred Općinskim sudom u Karlovcu, pod posl.br. Ovr-1259/2014. Dana 23. kolovoza 2017. podnesen je prijedlog za obustavu ovrhe na temelju čl. 97. SZ, a sada čl. 168. SZ-a, jer je osiguranje u korist Republike Hrvatske, Ministarstva Financija donijeto unutar roka propisanog čl. 97. tada važećeg Stečajnog zakona. Još uvijek nije odlučeno o ovom prijedlogu. Od 2017. godine nije bilo radnji u postupku, iako je prijašnji stečajni upravitelj, a i sadašnji, slali požurnice za obustavu. Međutim, detaljnijim uvidom utvrđeno je slijedeće. Ovrha pod navedenim poslovnim brojem zavedena je Teretovnici pod brojem 3. na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, zemljišnoknjižnog odjela Slunj, u zk.ul.br. 43, k.o. Blagaj. S obzirom da navedena ovrha ne

predstavlja zapreku za prodaju predmetne nekretnine, pa nema potrebe ni za daljnim požurnicama u tom predmetu, to će stečajni upravitelj predložiti prodaju nakon procjenjivanja iste.

- Što se tiče navodnog izvanknjižnog vlasništva stečajnog dužnika i to poslovnog prostora (spremište) površine 32,50 m² u prizemlju u Petrinjskoj ulici 4, Zagreb, i poslovnog prostora površine 293,09 m² u podrumu kuće popisni broj 1062 i dvorišta, Petrinjska ulica 4, Zagreb, kč.br. 2994/1, zk.ul. 3328 k.o. Grad Zagreb, situacija je slijedeća. Stečajni dužnik je sklopio Ugovor o kupoprodaji s prodavateljem INTER MEDIA PUBLIC d.o.o. 25. studenog 2008. za predmetne nekretnine. Međutim, vlasništvo stečajnog dužnika nikad nije provedeno u zemljišnim knjigama.

Za nekretninu - poslovni prostor (spremište) površine 32,50 m² u prizemlju u Petrinjskoj ulici 4, Zagreb, navedeno je u ugovoru o kupoprodaji da je označena u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižnog odjela Zagreba, u zk.ul.br. 19306, kč.br. 2994/2, k.o. Grad Zagreb. Navedena nekretnina u naravi predstavlja Kino - Kazalište "Central" zgrada, dvorište i zid u Petrinjskoj ulici br.4. U zemljišnim knjigama za tu nekretninu navedeno je da je površina 504 m², kao cjelina. S obzirom da nije provedeno etažiranje, taj poslovni prostor nije ni zaveden u zemljišnim knjigama. Prijedlog prodavatelja za etažiranje i uknjižbu vlasništva odbijen, kao i prijedlog za provedbu pojedinačnog ispravnog postupka i to 21. studenog 2008.

U stvarnosti, ovaj poslovni prostor nije kao takav niti upisan niti bio upisan.

Vlasnik te nekretnine je bio KINEMATOGRAFI d.d., Zagreb, Tuškanac 1, koji je pak sklopio Ugovor o kupoprodaji sa KERUM d.o.o. sada u stečaju, Split, Zrinjsko-Frankopanska 68. Tako je na navedenoj nekretnini u zk.ul.br. 19306, kč.br. 2994/2, k.o. Grad Zagreb, upisan vlasnik KERUM d.o.o. S obzirom da se nad KERUM d.o.o. provodi stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Splitu pod posl.br. St-2/2013, predmetna nekretnina je u stečajnom postupku prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju provodi FINA.

Za nekretninu - poslovni prostor površine 293,09 m² u podrumu kuće popisni broj 1062 i dvorišta, Petrinjska ulica 4, Zagreb, navedeno je u ugovoru o kupoprodaji da je označena u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižnog odjela Zagreba, u zk.ul.br. 3328, kč.br. 2994/1, k.o. Grad Zagreb, Uvidom u zk izvadak, ovaj uložak ima devet suvlasničkih dijelova. Nigdje nije bio zaveden kao prijašnji vlasnik INTER MEDIA PUBLIC d.o.o. čiji je prijedlog radi provedbe pojedinačnog ispravnog postupka odbijen 21. studenog 2008. godine, a niti je ovaj poslovni prostor kao takav etažiran i zaveden u zemljišnim knjigama.

III. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, zemljišnoknjižnog odjela Slunj, u zk.ul.br. 43, k.č.br. 466, oranica dolina površine 2579 m², k.č.br. 467 oranica dolina površine 1942 m², k.č.br. 512/2 pašnjak dolina površine 2805 m², k.č.br. 514/1 pašnjak staro kućište površine 2244 m², k.č.br. 514/2 kuća br. 27 st. dvor i livada zidina površine 8873 m², k.č.br. 515/2 oranica zidina površine 9963 m², k.č.br. 516/1 oranica zidina površine 2651 m², k.č.br. 516/2 livada zidina površine 6104 m², k.č.br. 520 oranica dolina površine 996 m², k.č.br. 532/3 oranica dolina površine 1295 m², sveukupne površine 39452 m², sve u k.o. Blagaj.

Na predmetnoj nekretnini upisana su založna prava u korist CENTAR BANKA d.d. i Republike Hrvatske, Ministarstva financija.

U preuzetoj dokumentaciji je utvrđeno, a kako je već prijašnji stečajni upravitelj iznosio, da je razlučni vjerovnik dostavio procjenu nekretnine izrađene po stalnom sudskom vještaku Davoru Petračiću, dipl. ing. građ. u listopadu 2013. godine u ovršnom postupku Ovr-1126/2013, te po toj procjeni predmetna nekretnina vrijedi 177.534,00 kn.

Razlučni vjerovnik CENTAR BANKA d.d. dao je suglasnost da se ova nekretnina prodaje u okviru stečajnog postupka.

Što se tiče navodnog izvanknjižnog vlasništva stečajnog dužnika i to prostora (spremište) površine 32,50 m² u prizemlju u Petrinjskoj ulici 4, Zagreb, i poslovnog prostora površine 293,09 m² u podrumu kuće popisni broj 1062 i dvorišta, Petrinjska ulica 4, Zagreb, kč.br. 2994/1, zk.ul. 3328 k.o. Grad Zagreb, obrazloženo je pod točkom II. ovog izvješća.

IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj predlaže da naslovni sud primi na znanje ovo izvješće.

U narednom razdoblju predložiti će se naslovnom Sudu prodaja nekretnine – zk.ul.br. 43, k.č.br. 466, k.č.br. 467, k.č.br. 512/2, k.č.br. 514/1, k.č.br. 514/2, k.č.br. 515/2, k.č.br. 516/1, k.č.br. 516/2, k.č.br. 520, k.č.br. 532/3, sveukupne površine 39452 m², sve u k.o. Blagaj.

Mjesto i datum
Zagreb, 7. studenog 2021.

Stečajni upravitelj
Ines Jukić, mag.iur