

## St-1107/2017

### PREGLED IMOVINE I OBAVEZA

#### DUŽNIKA OPIRUS GRADNJA d.o.o.-u stečaju

Stečajni upravitelj **na temelju članka 223., SZ-a**, daje pregled predmeta stečajne mase i dužnikovih obaveza :

#### I. IMOVINA

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnine na adresi Zagreb, Stubička 41, i to :

Nekretnina upisana u zemljišno knjižnom odjelu OGS u Zagrebu, ZK uložak br. 14233, k. o. GRAD ZAGREB (999901),

Kat. čestica 5524/28 DVORIŠTE STUBIČKA,

Površine, DVORIŠE \_\_\_\_\_ 131m<sup>2</sup>

**Vlasnički dio 1/1 : OPIRUS GRADNJA d.o.o., Zagreb, Topolnica 25**

Radi o čestici koja dotiče križanje Stubičke i Rozgaske ulice, a Grad investitoru nije dozvolio gradnju parkirališnih mjesta jer je u planu proširenje križanja

Za predmetnu nekretninu pojavljuju se dva različita podatka o površini. U katastarskom operatu zabilježena je površina od 80 m<sup>2</sup>, a u zemljišnim knjigama upisana je površina od 131 m<sup>2</sup>.

Navodim minimalnu moguću vrijednost ove nekretnine :

$$80 \text{ m}^2 \times 70 \text{ €} = 5.600,00 \text{ €} \quad ( 5.600 \times 7,4 = 41.440,00 \text{ kn})$$

U slijedećem izračunu koristim veću površinu nekretnine i najveću moguću cijenu po kvadratnom metru površine :

$$131 \text{ m}^2 \times 100 \text{ €} = 13.100,00 \text{ €} \quad ( 13.100 \times 7,4 = 96.940,00 \text{ kn})$$

Iz dosadašnje prakse prilikom prodaje nekretnina ne postižu se najviši mogući iznosi i to je razlog zašto ću u daljnjem izračunu odnosa imovine i obaveza koristiti manji iznos od 41.440,00 kuna.

#### II. OBAVEZE

Temeljem zaprimljenih prijava tražbina stečajni dužnik ima slijedeće obaveze :

1. Prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika I i II VIŠEG isplatnog reda u iznosu od **309.495,79 kuna**. U okviru navedenog ukupnog iznosa Porezna uprava ima osiguran iznos od 269.230,90 kn kroz odvojeno namirenje.

$$41.440,00 : 309.495,79 = 0,133 \quad ( \textbf{13,3 \%} )$$

Iz naprijed navedenih podataka zaključujem da će buduća stečajna masa pokriti troškove stečajnog postupka i u jednom manjem dijelu biti će namiren razlučni vjerovnik.

U Zagrebu, 30. kolovoza 2019. godine

Stečajni upravitelj

Miljenko Požgaj