

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, PETRINJSKA 8, 10000 ZAGREB**

Poslovni br. spisa: **St - 1066/2012 - 418**

Dužnik: **TERMOCOMMERCE d.o.o. - u stečaju, Ulica kneza Branimira 173, 10000 Zagreb, 25.01.2022.**

Predmet: Skupština vjerovnika
- Predlaže se

Sukladno skupštinskoj odluci od 20 siječnja 2022., kojom se „nalaže stečajnom upravitelju da vezano za neunovčenu nekretninu upisanu u k.o. Resnik, zk ul. 2447 a koja nije legalizirana dostavi detaljno izvješće vezano za stanje iste te prijedlog načina unovčenja i predloži sazivanje nove skupštine na kojoj će se odlučiti o istoj“, dostavljam izvješće kako slijedi:

Dana 19.01.2020.g. od strane društva ENMON d.o.o., Ulica jablanova 36 A, 31000 Osijek, zastupano po g-đi Zrinki Hegediš, direktorici društva zaprimio sam ponudu kojom isto društvo izražava zainteresiranost za kupovinu nekretnine upisanu u k.o. Resnik, zk ul. 2447, k.č.br. 3213/3, k.o. Resnik u Zagrebu, površine 728 m2, Branimirova ulica.

- I. Poblje o nekretnini: U naravi radi se o građevinskom zemljištu na kojem je izgrađena kuća dimenzija 10,80 x 6,00 m, odnosno 64,8 m2 BRP, starosti 12-13 godina (fotografije objekta dostavljamo u prilogu) Izvješća.
Kuća nema vlastite priključke na infrastrukturu (struja, plin, voda i odvodnja) Građevina nije upisana u zemljišne knjige, nije ucertana u katastar, nije ishoda građevinska ni uporabna dozvola, niti je podnesen zahtjev za legalizaciju nezakonito izgrađene građevine.
Prema riječima ranijeg direktora društva g. Ž. Ipše u objektu je živio do svoje smrti jedan bivši zaposlenik društva TERMOCOMMERCE d.o.o. - u stečaju koji je brinuo o prodajnom centru u ulici Kneza Branimira 173.
Ovaj objekt nalazi se u neposrednoj blizini prodajnog centra na adresi Branimirova 173 (prije Sesveta). Navedeni prodajni centar u naravi predstavlja poslovnu građevinu ukupne površine 3.240 m2, od čega na prodajno izložbeni prostor otpada 2.135,46 m2, na skladišni prostor otpada 1.105,45 m2.
Navedeni poslovni prostor je, odmah po obustavi prodaje robe u stečaju, iznajmljen, uz suglasnost razlučnog vjerovnika Erste Steinmerkische Bank društvu Enmon d.o.o. za iznos mjesečnog najma od 25.000,00 kn, uvećano za PDV i plaćanje svih režijskih troškova.
Razlučni vjerovnik Mayer Property Alpha d.o.o. je na dražbi je pružio nekretninu za iznos 21.100.000,00 kn.
Nakon preuzimanja navedene nekretnine od strane društva Mayer Property Alfa isto društvo prodalo je navedenu nekretninu društvu Enmon d.o.o., dana 13.04.2016. za iznos od 16.880.000,00 kn a u kojem se i sada nalazi prodajni salon na adresi Ulica kneza Branimira 173.
- II. Prema mom osobnom mišljenju navedena nekretnina koja se nalazi neposredno uz prodajni centar, idealna je upravo za spomenuto društvo, budući je prodajni salon samostojeći objekt za kojeg je potreban 24-satni video nadzor bez mogućnosti 100% zaštite od provale.

Naime, krajem 2014.g. u isti centar izvršena je provalna krađa kada je iz blagajne prodajnog centra ukradeno cca 20.000,00 kn. Iako je provala prijavljena policiji koja je podnijela kaznenu prijavu protiv nepoznatog počinitelja isti nikada nije otkriven.

Prema mojim saznanjima u ovom objektu već dulje boravi jedan zaposlenik spomenutog društva, upravo sa zadaćom povremenog obilaska prodajnog salona.

Slijedom svega iznijetog mišljenja sam kako je ponuđena cijena prihvatljiva za stečajnog dužnika budući nema zakonske mogućnosti za njegovu legalizaciju, čime bi ista bila zanimljiva drugim kupcima.

Slijedom svega iznijetog predlaže se sazivanje skupštine vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o prihvaćanju ponude za kupnju nekretnine upisane u k.o. Resnik, zk ul. 2447, kupcu ENMON d.o.o., Ulica jablanova 36 A, 31000 Osijek, za iznos od 110.000,00 EUR-a, te sklapanju kupoprodajnog ugovora s navedenim društvom.

Prilozi:

- 1.fotografije nekretnine,
- 2.Ponuda

Stečajni upravitelj

Jure Marušić

Dostaviti:

- Arhiva, ovdje