

STEČAJNA MASA IZA TEMPO d.d. – u stečaju
Miramarska 13d, Zagreb, OIB:44298008659
žiro račun: HR6323900011101109078
Stečajna upraviteljica: Davorka Huljev, Zagreb, Miramarska 13d
tel: 615-2555, fax: 615-2444

Naš znak: /DJ/22.

Vaš znak:

Datum: 07.03.2022.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba Karlovac

Na broj: St-213/2020

Predmet: Prijedlog za sazivanje Skupštine vjerovnika

Stečajna upraviteljica predlaže sazivanje Skupštine vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Utvrđivanje vrijednosti za nekretnine upisane kod Općinskog suda u Karlovcu, zk. odjel. Karlovac, k.o. Karlovac I, zk ul. 2401, poduložak 16,
2. Odluka o načinu prodaje nekretnina (G37 i G1a koje se nalaze u stambeno- poslovnoj zgradi izgrađenoj na k.č. 2273/6 k.o. Stenjevec, Zgrada Ante Topić Mimare 3) te utvrđenja vrijednosti,
3. Razno

Obrazloženje i prijedlog odluka:

1) Nekretnine upisane u zemljišne knjige kao vlasništvo stečajnog dužnika –BEZ TERETA

Stečajna upraviteljica je dana 21.01.2022. godine podnijela prijedlog za prodaju nekretnine stečajnog dužnika upisane kod Općinskog suda u Karlovcu, zk. odjel. Karlovac, k.o. Karlovac I, zk ul. 2401, kat. čest. 2416/1, Banija 1459 m2, dvorište 814m2, drvarnica, Banija 8m2, drvarnica, Banija 8m2, drvarnica, Banija 8m2, drvarnica, Banija 8m2, drvarnica, Banija 8m2, stambena zgrada, Banija 319m2, poslovna zgrada, Banija 95m2, drvarnica, Banija 8m2 drvarnica, Banija 8m2 drvarnica, Banija 8m2 drvarnica, Banija 8m2 drvarnica, Banija 8m2 drvarnica, Banija 8m2, stambena zgrada, Banija 143 m2 ukupno 1459m2, poduložak 16 i to:

- 16. Suvlasnički dio: 28/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)

Temeljem zapisnika broj Z-1723/2006/2401 prenosi se slijedeći upis: jednosobni stan na III katu -potkrovlju, broj 10, u zgradi br 29, koji se sastoji od jednog hodnika , jedne sobe, jedne kupaonice, jedne kuhinje i jedne lođe, ukupne netto površine 45,37 m² i pripadaka stanu jedno letvano spremište na tavanu-potkrovlju sa 6,70 m² i jedno letvano spremište u dvorištu sa 7.41 m².

Sud je dana 26. siječnja 2022. godine donio rješenje o prodaji putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA, a sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 04. studenog 2021. godine.

Prije donošenja zaključka o prodaji potrebno je utvrditi vrijednost nekretnine.

Stečajna upraviteljica je dala procijeniti nekretninu po ovlaštenom sudskom vještaku Quadriga projekt d.o.o. iz Velike Gorice, Dr. J. Dobrile 8, Tomislav Radman, dipl.ing.građ. stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretninate je vještak procijenio nekretninu na iznos od **50.700,00 EUR-a** odnosno **381.000,00 kuna**.

Predlaže se utvrditi vrijednost nekretnine u iznosu od **381.000,00 kuna**.

2. Nekretnine u vanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika

Stečajna upraviteljica je dana 18.02.2022. godine podnijela sudu prijedlog za prodaju nekretnina koje su u vanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika i to:

a) garaža u podrumu – u nacrtu oznake G37, podne površine 13,45 m² (netto korisne površine 10,09m²)/što predstavlja 18/10000 dijela prema cjelini zgrade zemljišta/a koja se nalazi u stambeno- poslovnoj zgradi izgrađenoj na k.č. 2273/6 k.o. Stenjevec, Zgrada Ante Topić Mimare 3.

Obrazloženje izvanknjižnog vlasništva: Predmetnu garažu je stečajni dužnik stekao građenjem a ista nije prodana trećim osobama. Prema izvadku iz plana posebnih dijelova stambeno –poslovne zgrade koja je izgrađena na lokaciji k.č. 2273/6, k.o. Stenjevec, upisane u posjedovni list 4091 koji se vodi kod Republike Hrvatske, Grada Zagreba, Gradskog ureda za Katastar i geodetske poslove, katastarske općine Stenjevec, vlasništvo TEMPO d.d., broj katastarske čestice 2273/6 Ulica Ante Topić Mimare, Trg hrvatskih pavlina površine 1583m², Zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Trg hrvatskih pavlina 14,13, Zagreb, Ulica Ante Topić Mimare 5,3A,3 površine 1291 m², dvorište površine 3m² i dvorište površine 289m², koja kat. čest. odgovara zk.čest. 51/28 put površine 375čhv, zk. čest. 51/53 oranica površine 169čhv, zk. čest.51/77 oranica Ante Topić Mimare površine 1673m², zk. čest. 51/78 oranica Ante Topić Mimare površine 922m², zk. čest. 51/91 livada u stenjevec dolnjem površine 196čhv, zk. čest. 51/92 livada u stenjevec dolnjem površine 390 čhv, zk. čest. 51/118 put u stenjevec dolnjem površine 413m², zk. čest. 51/199 put površine 252 čhv, zk. čest. 51/239 put površine 354m² upisanim u zl.ul.36576 koji se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, k.o. Stenjevec.

Kao vlasnik u zemljišnim knjigama je i dalje upisan Grad Zagreb iako je u tijeku uknjižba garaža, poslovnih prostora i stanova koji se nalaze u stambenoj poslovnoj građevini Malešnica KA6-A1.

Stečajna upraviteljica je dala procijeniti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku Quadriga projekt d.o.o. iz Velike Gorice, Dr. J. Dobrile 8, Tomislav Radman, dipl.ing.građ. stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina te je vještak procijenio nekretninu na iznos od **11.300,00 EUR-a** odnosno **84.600,00 kuna**.

b) garaža u podrumu – u nacrtu oznake G1, podne površine 13,37 m² (netto korisne površine 10,03m²)/što predstavlja 17/10000 dijela prema cjelini zgrade i zemljišta/ a koja se nalazi u stambeno- poslovnoj zgradi izgrađenoj na k.č. 2273/6 k.o. Stenjevec, Zgrada Ante Topić Mimare 3.

Obrazloženje izvanknjižnog vlasništva: Predmetnu garažu je stečajni dužnik stekao građenjem a ista nije prodana trećim osobama. Prema izvadku iz plana posebnih dijelova stambeno –poslovne zgrade koja je izgrađena na lokaciji k.č. 2273/6, k.o. Stenjevec, upisane u posjedovni list 4091 koji se vodi kod Republike Hrvatske, Grada Zagreba, Gradskog ureda za Katastar i geodetske poslove, katastarske općine Stenjevec, upisano je vlasništvo TEMPO d.d., broj katastarske čestice 2273/6 Ulica Ante Topić Mimare, Trg hrvatskih pavlina površine 1583m², Zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Trg hrvatskih pavlina 14,13, Zagreb, Ulica Ante Topić Mimare 5,3A,3 površine 1291 m², dvorište površine 3m² i dvorište površine 289m², koja kat. čest. odgovara zk.čest. 51/28 put površine 375čhv, zk. čest. 51/53 oranica površine 169čhv, zk. čest.51/77 oranica Ante Topić Mimare površine 1673m², zk. čest. 51/78 oranica Ante Topić Mimare površine 922m², zk. čest. 51/91 livada u stenjevec donjem površine 196čhv, zk. čest. 51/92 livada u Stenjevec donjem površine 390 čhv, zk. čest. 51/118 put u stenjevec donjem površine 413m², zk. čest. 51/199 put površine 252 čhv, zk. čest. 51/239 put površine 354m² upisanim u zl.ul.36576 koji se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, k.o. Stenjevec.

Kao vlasnik u zemljišnim knjigama je i dalje upisan Grad Zagreb iako je u tijeku uknjižba garaža, poslovnih prostora i stanova koji se nalaze u stambenoj poslovnoj građevini Malešnica KA6-A1.

Stečajna upraviteljica je dala procijeniti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku Quadriga projekt d.o.o. iz Velike Gorice, Dr. J. Dobrile 8, Tomislav Radman, dipl.ing.građ. stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretninate je vještak procijenio nekretninu na iznos od **11.200,00 EUR-a** odnosno **84.100,00 kuna**.

Predlaže se za gore opisane nekretnine ove točke da Skupština vjerovnika donese **Odluku o prodaji nekretnina putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA.**

Predlaže se utvrditi vrijednost nekretnine pod a) ove točke (G37) na iznos od **84.100,00 kuna.**

Predlaže se utvrditi vrijednost nekretnine pod b) ove točke (G1) na iznos od **84.600,00 kuna.**

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica
Davorka Huljev