

U Zagrebu, 16.09.2024.

Na broj: St-955/2024

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Stečajni dužnik: **Gresmat projekt d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Gradišće 22, OIB: 75721036264, zastupano stečajnoj upraviteljici Nini Mamula, Zagreb, Ulica grada Vukovara 226B, OIB:09886065995

P O D N E S A K

stečajne upraviteljice

Prilog:

-Procjembeni elaborati-prileže spisu

I/ Ovim podneskom stečajna upraviteljica obavještava Naslovni sud i vjerovnike kako su pribavljeni procjembeni elaborati ovlaštenog stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Stalni sudski vještak Ivan Lulić, struč. spec. ing. građ. dostavio je stečajnoj upraviteljici procjembene elaborate iz kojih su razvidne sadašnje vrijednosti procijenjenih nekretnina. Procjena vrijednosti odnosi se na sljedeće nekretnine upisane u:

I. zk.ul.2294, k.o. 325422 Sesvete kod Os Sesvete, zk. odjel Sesvete, zkč.br.12/1, kuća br. 7, kuća br. 7a, kuća br. 9 Kašinska cesta, dvorište Kašinska cesta, ukupne površine 3458 m2 i to:

- 4. Suvlasnički dio: 0,32/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) povezano s vlasništvom ureda br. 4 na 3. katu poslovne diletacije, površine 29,50 m2 i zajedničkim dijelovima poslovne diletacije u 0,65/100 dijela (**tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 37.400 €**);

- 5. Suvlasnički dio: 0,26/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) povezano s vlasništvom ureda br. 5 na 3. katu poslovne diletacije, površine 24,55 m2 i zajedničkim dijelovima poslovne diletacije u 0,54/100 dijela (**tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 31.200 €**);

-51. Suvlasnički dio: 0,81/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-51) povezano s vlasništvom ureda br. 2 u trećem katu poslovne diletacije, površine 75,62 m2 i zajedničkim dijelovima poslovne diletacije u 1,66/100 dijela (**tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 89.200 €**).

**STEČAJNA UPRAVITELJICA
NINA MAMULA**

Ulica grada Vukovara 226b, Zagreb

GSM: + 385 (0) 98 190 8991 e-mail: mamulanina7@gmail.com

II. zk.ul. 780, k.o. 301639 Mirca kod Os Split, zk odjel Supetar, zkč.br. 175/13, dvor, kuća, ukupne površine 1577 m2 i to:

- 24. Suvlasnički dio: 49/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24), posebni dio zgrade označen T1 i crvenom bojom- u naravi samostalni prostor- tavan ukupne netto korisne površine 84,08 m2 (**tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 76.000 €**);

- 25. Suvlasnički dio: 48 /1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25), posebni dio zgrade označen T2 i plavom bojom- u naravi samostalni prostor- tavan ukupne netto korisne površine 81,24 m2 (**tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 73.000 €**);

- 26. Suvlasnički dio: 53/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26), posebni dio zgrade označen T3 i ciglastom bojom- u naravi samostalni prostor- tavan ukupne netto korisne površine 89,96 m2 (**tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 81.000 €**);

III. zk.ul.881, k.o. 301639 Mirca kod Os Split, zk odjel Supetar, zkč.br.161/11, zgrada, dvorište, ukupne površine 600 m2 i to:

- 2. Suvlasnički dio: 1603/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), poduložak 96, posebni dio nekretnine- stan u etaži I. kata, označen brojem 2 i NARANČASTOM bojom, ukupne površine 54,85 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kupatila, kuhinje i dnevnog boravka sa hodnikom i terasom (**tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 144.000 €**);

- 3. Suvlasnički dio: 1703/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), poduložak 97, posebni dio nekretnine- stan u etaži I. kata, označen brojem 3 i ZELENOM bojom, ukupne površine 58,25 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kupatila, kuhinje i dnevnog boravka sa hodnikom i terasom (**tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 153.000 €**);

- 4. Suvlasnički dio: 1603/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), poduložak 98, posebni dio nekretnine- stan u etaži II. kata, označen brojem 4 i PLAVOM bojom, ukupne površine 54,85 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kupatila, kuhinje i dnevnog boravka sa hodnikom i terasom (**tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 141.000 €**);

IV. zk.ul. 895 k.o. 301639 Mirca kod Os Split, zk odjel Supetar, zkč.br. 161/4, zgrada, dvorište, ukupne površine 400 m2 i to:

- 1. Suvlasnički dio: 1313/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), poduložak 88, posebni dio nekretnine- stan u etaži prizemlja, označen brojem 1 i CRVENOM bojom, ukupne površine 51,03 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kupatila i dnevnog boravka sa blagavaonicom i terasom (**tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 128.000 €**);

- 2. Suvlasnički dio: 1399/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), poduložak 89, posebni dio nekretnine- stan u etaži prizemlja, označen brojem 2 i ŽUTOM bojom, ukupne površine 54,40 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kupatila i dnevnog boravka sa blagavaonicom i terasom (**tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 136.000 €**);

- 3. Suvlasnički dio: 1419/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), poduložak 90, posebni dio nekretnine- stan u etaži I. kata, označen brojem 3 i ZELENOM bojom, ukupne površine 55,16

**STEČAJNA UPRAVITELJICA
NINA MAMULA**

Ulica grada Vukovara 226b, Zagreb
GSM: + 385 (0) 98 190 8991 e-mail:mamulanina7@gmail.com

m2 koji se sastoji od dvije sobe, kupatila i dnevnog boravka sa blagavaonicom i terasom
(tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 145.000 €);

- 4. Suvlasnički dio: 1413/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), poduložak 91, posebni dio nekretnine- stan u etaži I.kata, označen brojem 4 i SMEĐOM bojom, ukupne površine 54,92 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kupatila i dnevnog boravka sa blagavaonicom i terasom
(tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 144.000 €);

- 5. Suvlasnički dio: 1419/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), poduložak 92, posebni dio nekretnine- stan u etaži II. kata, označen brojem 5 i NARANČASTOM bojom, ukupne površine 55,16 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kupatila i dnevnog boravka sa blagavaonicom i terasom
(tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 142.000 €);

V. zk.ul. 894, k.o. 301639 Mirca kod Os Split, zk odjel Supetar, zkč.br. 161/10, zgrada, dvorište, ukupne površine 400 m2 i to:

- 5. Suvlasnički dio: 1419/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), poduložak 85, posebni dio nekretnine- stan u etaži II. kata, označen brojem 5 i NARANČASTOM bojom, ukupne površine 55,16 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kupatila i dnevnog boravka sa blagavaonicom i terasom
(tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 142.000 €);

- 6. Suvlasnički dio: 1413/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), poduložak 86, posebni dio nekretnine- stan u etaži II. kata, označen brojem 6 i PLAVOM bojom, ukupne površine 54,92 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kupatila i dnevnog boravka sa blagavaonicom i terasom
(tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 141.000 €).

Dokaz: procjembeni elaborati stalnog sudskog vještaka Ivana Lulića za poslovne prostore u Sesvetama i apartmane na Braču- prileže spisu

II/ Stečajna upraviteljica ističe kako je razlučni vjerovnik upoznat sa procjenom navedenih nekretnina, te isti nije imao primjedbi na procjenu. Nadalje, predlaže se i prodaja pojedinih nekretnina kao gospodarskih cjelina i to na način da se nekretnine u Sesvetama (tri etaže) prodaju kao jedna gospodarska cjelina, a nekretnine na otoku Braču, Supetar – Mirca (trinaest etaža) prodaju kao druga zasebna gospodarska cjelina obzirom su opterećene razlučnim pravima samog jednog razlučnog vjerovnika svaka te svaka skupina od njih predstavlja gospodarske cjeline. Ujedno je takav prijedlog stečajna upraviteljica primila i od razlučnog vjerovnika H-abduco doo Zagreb koji je jedini založni vjerovnik upisan na nekretninama Sesvete te 13 etaža na otoku Braču.

III/

a) Napominje se da je pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu u tijeku *ovršni postupak posl. br.: Ovrj-2341/2012* na sljedećim nekretninama upisanim u:

I. zk.ul.25819, k.o. 999901 Grad Zagreb kod OGS, zk odjel Zagreb, zkč.br. 7793/366 livada, zkč. br. 7793/393 livada, zkč. br. 7793/394 livada, zkč. br. 7793/395 livada, ukupne površine 752 m2;

**STEČAJNA UPRAVITELJICA
NINA MAMULA**

Ulica grada Vukovara 226b, Zagreb

GSM: + 385 (0) 98 190 8991 e-mail:mamulanina7@gmail.com

II. zk.ul.107967, k.o. 999901 Grad Zagreb kod OGS, zk odjel Zagreb, zkč.br. 7793/373 livada, zkč. br. 7793/396 livada, zkč. br. 7793/397 livada, ukupne površine 665 m²;

III. zk.ul.107968, k.o. 999901 Grad Zagreb kod OGS, zk odjel Zagreb, zkč.br. 7793/374 livada, zkč. br. 7793/398 livada, ukupne površine 740 m²;

IV. zk.ul.107969, k.o. 999901 Grad Zagreb kod OGS, zk odjel Zagreb, zkč.br. 7793/375 Jurja ves uređeno zemljište, zkč. br. 7793/399 oranica, ukupne površine 47 m²;

V. zk.ul.73219, k.o. 335258 Šestine kod OGS, zk odjel Zagreb, zkč.br. 1464/5 voćnjak, ukupne površine 28m².

b) Nadalje, napominje se i da je pred Općinskim sudom u Splitu u tijeku *ovršni postupak posl. br Pu Ovr-8728/2015* (ranije Ovr-283/2013) na nekretnini upisanoj u:

zk.ul. 780, k.o. 301639 Mirca kod Os Split, zk odjel Supetar, zkč.br. 175/13, dvor, kuća, ukupne površine 1577 m² i to:

- 6. Suvlasnički dio: 43/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), posebni dio zgrade označen Fp i plavom bojom - u naravi trosobni stan u prizemlju zgrade lijevo ukupne netto korisne površine 70,85 m², te pridruženi kućni vrt u prizemlju - označen brojem 7 - kao sporedni dio naraskidivo vezan uz navedeni posebni dio - površine 2,78 m², a što sveukupno iznosi 73,63m².

Obzirom da je na nekretninama (zemljištima u Zagrebu i jednom apartmanu u Mirci na Braču) u tijeku ovršni postupak za iste nije predložena prodaja u stečajnom postupku.

IV/ Slijedom svega navedenog, obzirom da je razlučni vjerovnik upoznat sa sadržajem procjene nekretnina navedenih u **toč. I.** ovog podneska u smislu odredbe čl. 92. st. 1. Ovršnog zakona te da nema primjedbi na utvrđenu vrijednost nekretnina, **stečajna upraviteljica vođena načelom ekonomičnosti predlaže Naslovnom sudu donijeti zaključak o prodaji (bez prethodnog održavanja ročišta za utvrđenje vrijednosti nekretnine) u kojem će biti utvrđena vrijednost predmetnih nekretnina u iznosima kako je prethodno navedeno, te način i uvjeti prodaje istih.**

Nastavno na gore navedeno, stečajna upraviteljica ovim putem ukazuje Naslovnom sudu kako predmetne nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika (poslovne prostore u Sesvetama te apartmane u Mirci na Braču) **nije preuzela u posjed** jer je za iste dana 15.07.2024. sklopljen ugovor o zakupu apartmana na Braču te 01.08.2024 ugovor o zakupu poslovnih prostora u Sesvetama.

Nina Mamula, stečajna upraviteljica