

m dostan

ref. 85
TRGOVAČKI SUD 7
U ZAGREBU
PRIMLJENO
28-08-2018
poštom — neposredno
u primj. priloga
pristupa

STEČAJNI UPRAVITELJ
MATEO ERCEG
Radnička cesta 30, Zagreb
Tel/fax: 01/488 00 99; mob: 091/ 153 20 06
e-mail: m.erceg@odvjetnici-cge.hr

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Posl.br: St-2901/17

stečajni sudac Ivana Koštarić Fegeš

Zagreb, 28. lipnja 2018. godine

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza MANCIPO MAGNUS d.o.o. u stečaju,
Zagreb, Radnička cesta 30, OIB: 98233582691;

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

Radi: donošenja rješenja i zaključka o prodaji nekretnina Stečajnog dužnika;

I/ Ovim podneskom stečajni upravitelj dužnika Stečajna masa iza MANCIPO MAGNUS d.o.o., u stečaju, izvještava Naslovni sud kako je putem Zlatka Omerhodžića, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo iz Zagreba, izvršio procjenu nekretnina u vlasništvu Stečajnog dužnika. Prethodno navedeni vještak utvrdio je vrijednost nekretnina Stečajnog dužnika u sljedećim iznosima:

- Zk.č.br. 885/1, k.o. Trnje, zgrada mješovite uporabe br. 3 i 3A, Ružičke Lavoslava i dvorište, ukupne površine 1145 m², upisana u zk.ul. 10671, k.o. Trnje, povezano s pravom vlasništva, 46 ETAŽA 497/10000, četverosobni stan oznake A 3.1, na trećem katu objekta Lavoslava Ružičke 3, koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka sa blagovaonom i kuhinjom, triju soba, dvije kupaonice, garderobe, hodnika, WC i dviju loggie, neto korisne površine 134,51 m² i spremištem oznake 1 u podrumu objekta neto korisne površine 2,33 m², u etažnom elaboratu označeno crvenom bojom, **procijenjen je u iznosu od 2.312.173,33 kn;**

- Zk.č.br. 885/1, k.o. Trnje, zgrada mješovite uporabe br. 3 i 3A, Ružičke Lavoslava i dvorište, ukupne površine 1145 m², upisana u zk.ul. 10671, k.o. Trnje, povezano s pravom vlasništva, 8 ETAŽA 27/10000, garažno parkirno mjesto oznake GPM 8, u podrumu objekta, neto korisne površine 7,34 m², u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom, **procijenjeno je u iznosu od 62.544,14 kn;**

- Zk.č.br. 885/1, k.o. Trnje, zgrada mješovite uporabe br. 3 i 3A, Ružičke Lavoslava i dvorište, ukupne površine 1145 m², upisana u zk.ul. 10671, k.o. Trnje, povezano s pravom vlasništva, 9 ETAŽA 41/10000, garažno parkirno mjesto oznake GPM 9, u podrumu objekta, neto korisne površine 11,32 m², u etažnom elaboratu označeno crvenom bojom, **procijenjeno je u iznosu od 96.457,72 kn;**

DOKAZ: Elaborat o procjeni nekretnina vještaka Zlatka Omerhodžića nalazi se u spisu;

II/ Stečajni upravitelj kontaktirao je punomoćnika jedinog razlučnog vjerovnika na nekretninama u vlasništvu Stečajnog dužnika, OTP Banka d.d., Zadar, i zatražio njegovo očitovanje o tome jeli

180

suglasan s procjenom vrijednosti nekretnina u iznosima koji su utvrđeni u Elaboratu o procjeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Zlatka Omerhodžića. Punomoćnik razlučnog vjerovnika je dana 28.06.2018. godine izvijestio stečajnog upravitelja kako je razlučni vjerovnik suglasan s procjenama vrijednosti nekretnina Stečajnog dužnika učinjenim po vještaku Zlatku Omerhodžiću.

DOKAZ: - e-mail odvjetnika Vedrana Kopilovića od dana 28.06.2018. godine;

III/ Slijedom prethodno navedenog, evidentno je kako je vrijednost nekretnina u vlasništvu Stečajnog dužnika utvrđena u ukupnom iznosu od 2.471.175,10 kn, te kako je razlučni vjerovnik, koji jedini uz stečajnog upravitelja, sukladno članku 247. stavak 2. SZ, ima pravo žalbe na rješenje o prodaji, suglasan s tom utvrđenom vrijednošću. U skladu s tim, a s obzirom na nekretninama Stečajnog dužnika postoje razlučna prava, stečajni upravitelj predlaže Naslovnom sudu da donese Rješenje i Zaključak o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika sukladno članku 247. Stečajnog zakona, te da u Zaključku o prodaji odredi kako se sve tri gore navedene nekretnine u vlasništvu Stečajnog dužnika prodaju zajedno po utvrđenoj vrijednosti od 2.471.175,10 kn. Prijedlog da se sve tri nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika prodaju zajedno, Stečajni upravitelj postavlja iz razloga što smatra kako bi se na takav način postigla veća cijena za nekretnine u vlasništvu Stečajnog dužnika, nego u slučaju da se svaka nekretnina prodaje zasebno. Naime, u konkretnom slučaju je riječ o luksuznom stanu velike vrijednosti i dva parkirna mjesta, koji se nalaze u istoj zgradi, pa je za očekivati da bi potencijalni kupac uz takav stan imao interes odmah kupiti i parkirna mjesta. Ukoliko potencijalni kupac uz stan ne bi odmah mogao kupiti i parkirno mjesto što bi značilo da uz takav stan nema osiguran parking, za očekivati bi bilo da bi i interes kupaca za takav luksuzan stan bio manji. Iz tih razloga Stečajni upravitelj predlaže prodaju svih nekretnina stečajnog dužnika zajedno.

Stečajna masa iza MANCIPO MAGNUS d.o.o., u stečaju
Mateo Erceg, stečajni upravitelj

stečajna masa iza
MANCIPO MAGNUS d.o.o.
u stečaju
Zagreb

