

**STEČAJNA UPRAVITELJICA****MARIJANA SABLJIĆ**

Ulica grada Chicaga 18, 10000 Zagreb

Gsm: 00385 99 6971 399

e-mail: marijana@odvjetnica-sabljić.hr

U Zagrebu, 13. svibnja 2022. godine

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Amruševa 2/II

10000 Zagreb

St- 4699/2016

Dužnik: Stečajna masa iza MANDEL 94 d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Chicaga 18, OIB: 91796154462, koje zastupa stečajna upraviteljica Marijana Sabljčić, Zagreb, Ulica grada Chicaga 18

**PODNEŠAK**

1x

I. U rubriciranom predmetu stečajna upraviteljica obavještava sud i sve vjerovnike da je uslijed obustave ovršnog postupka koji je bio u tijeku protiv Bilić Markulj Duška, pred Općinskim sudom u Rijeci, SS u Crikvenici, poslovni broj Ovr-2857/2018, te uslijed brisanja zabilježbe ovrhe provedena uknjižba prava vlasništva na nekretninama upisanima u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov za korist kupca nekretnine Mandel 94 d.o.o.

Dokaz: izvadak iz zemljišne knjige

II. Predlažem sazivanje skupštine vjerovnika radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina koje se nalaze u nekretnini sagrađenoj na k.č.br. 3534/4 k.o. Sv. Jakov, oznake zemljišta "kuća i dvor", sveukupne površine 161 čhv, upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov i to:

- 1.) Suvlasnički dio: 53/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), pomoćni prostor br. 1 u podrumu koji se sastoji od hoby sale sveukupne površine 20,00 m<sup>2</sup>
- 2.) Suvlasnički dio: 71/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), prostor br. 2 u podrumu koji se sastoji od kotlovnice i vešeraja sveukupne površine 27,05 m<sup>2</sup>
- 3.) Suvlasnički dio: 159/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), pomoćni prostor br. 3 u podrumu koji se sastoji od vinoteke i konobe sveukupne površine 60,72 m<sup>2</sup>
- 4.) Suvlasnički dio: 115/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od pripreme, prodaje, rashladne komore 1 i 2 i WC-a, sveukupne površine 43,81 m<sup>2</sup>
- 5.) Suvlasnički dio: 169/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), stan br. 1 u prizemlju koji se sastoji od dva hodnika, kuhinje, blagavaone s dnevnim boravkom, dvije sobe, kupaone s WC-om i izbe ukupne površine 59,33 m<sup>2</sup> sa pripadkom terasa površine 5,02 m<sup>2</sup> i stepenice površine 0,23 m<sup>2</sup>, sveukupna površina stana br. 1 s pripadcima iznosi 64,58 m<sup>2</sup>

6.) Suvlasnički dio: 132/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), stan br. 2 na I katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje, blagavaone s dnevnim boravkom, dvije sobe, kupaoone s WC-om i lođe sveukupne površine 50,44 m<sup>2</sup>

7.) Suvlasnički dio: 81/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), stan br. 3 na I katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje i blagavaone s dnevnim boravkom, sobe, kupaoone s WC-om i dvije lođe sveukupne površine 30,66 m<sup>2</sup>

8.) Suvlasnički dio: 72/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), stan br. 4 na I katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje i blagavaone s dnevnim boravkom, sobe, kupaoone s WC-om i balkona sveukupne površine 27,59 m<sup>2</sup>

9.) Suvlasnički dio: 88/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), stan br. 5 na mansardi koji se sastoji od hodnika, kuhinje i blagavaone s dnevnim boravkom, sobe, kupaoone s WC-om i dvije lođe sveukupne površine 30,66 m<sup>2</sup> sa pripadkom spremište na mansardi površine 2,94 m<sup>2</sup>, sveukupna površina stana br. 5 iznosi 33,60 m<sup>2</sup>

10.) Suvlasnički dio: 60/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), stan br. 6 na mansardi koji se sastoji od hodnika, kuhinje i blagavaone s dnevnim boravkom, sobe, kupaoone s WC-om i terase sveukupne površine 22,72 m<sup>2</sup>

III. Na predmetnim nekretninama je uknjiženo založno pravo za korist EXACTO EVENTUM d.o.o., OIB: 77069993743, Ulica Ivica Lovinčića 15, 10360 Sesvete, radi osiguranja potraživanja u iznosu od 350.684,93 € u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan isplate uvećano za pripadajuće redovne kamate, interkalarnе kamate, zatezne kamate, naknade i troškove.

Predmetno založno pravo je upisano na temelju sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od dana 23. prosinca 2013. godine, kao i na temelju ugovora o ustupu tražbine od 25. studenog 2021. godine i tabularnog očitovanja za prijenos založnog prava od 24. studenog 2021. godine. Založno pravo je ranije bilo uknjiženo za korist MIKMA d.o.o., OIB: 14050704238, potom za korist POSLOVNA ULAGANJA d.o.o., OIB: 14050704238, i naposljetku za korist ALFA PROPERTIES d.o.o., OIB: 15626811205.

IV. Iz ovršnog postupka koji je bio u tijeku na predmetnom nekretninama potječe nalaz i mišljenje građevinskog vještaka od 4. svibnja 2017. godine, kojim su predmetne nekretnine procijenjene sveukupnu vrijednost od 2.338.396,50 HRK, no kako je sukladno prezentiranim utvrđenjima vještaka potrebno ozakonjenje nekretnine, vrijednost nekretnina umanjena za troškove ozakonjenja je s danom 4. svibnja 2017. godine procijenjena na 2.241.429,50 HRK.

Dokaz: nalaz i mišljenje građevinskog vještaka

V. Uvažavajući navedeno, predlaže se sukladno čl. 92. Ovršnog zakona zakazati ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine.

---

Marijana Sabljic  
stečajna upraviteljica