

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud	TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Poslovni broj spisa	St-889/2013, Stečajni sudac: Gordan Zubak
Dužnik	MAGNUS d.o.o. u stečaju

I. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Naziv trgovačkog društva: MAGNUS d.o.o. u stečaju
Sjedište: Slunj, Čamerovac 184
OIB: 90103922896

Stečajni postupak nad dužnikom pod gornjim brojem otvoren je rješenjem naslovnog suda od 23. ožujka 2017.

Istim rješenjem imenovan je stečajnim upraviteljem g. Marinko Paić.
Ispitno i izvještajno ročište održano je 14. lipnja 2017.

II. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU TRAVANJ 2021.-SRPANJ 2021.

Rješenjem naslovnog suda od 16. ožujka 2021. razrješen je prijašnji stečajni upravitelj g. Paić i imenovan novi stečajni upravitelj.

S prijašnjim stečajnim upraviteljem g. Paićem obavljena je primopredaja predmeta, stečajne dokumentacije i žiga stečajnog dužnika.

Obavljena je izmjena podataka u Državnom zavodu za statistiku i u Registru stvarnih vlasnika kod FINE.

Račun stečajnog dužnika otvoren kod Erste&Steiermarkische bank d.d. je zatvoren zbog neaktivnosti sukladno općim uvjetima i poslovnoj politici banke te je otvoren novi račun kod iste banke na kojem nema sredstava, odnosno stanje na računu iznosi 0,00 kn.

Do dana podnošenja ovog izvješća stečajni upravitelj pokušao je u više navrata stupiti u kontakt s odvjetnikom kojeg je angažirao prijašnji stečajni upravitelj, kako bi se upoznao sa statusom predmeta vanknjižnog vlasništva nekretnine stečajnog dužnika, ali bezuspješno. U dostupnoj dokumentaciji kojom se raspolaže nije se naišlo na dokumentaciju kojom bi se moglo nesporno utvrditi da se zaista radi o vanknjižnom vlasništvu

III. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, zemljišnoknjižnog odjela Slunj, u zk.ul.br. 43, k.č.br. 466, oranica dolina površine 2579 m², k.č.br. 467 oranica dolina površine 1942 m², k.č.br. 512/2 pašnjak dolina površine 2805 m², k.č.br.

514/1 pašnjak staro kućište površine 2244 m², k.č.br. 514/2 kuća br. 27 st. dvor i livada zidina površine 8873 m², k.č.br. 515/2 oranica zidina površine 9963 m², k.č.br. 516/1 oranica zidina površine 2651 m², k.č.br. 516/2 livada zidina površine 6104 m², k.č.br. 520 oranica dolina površine 996 m², k.č.br. 532/3 oranica dolina površine 1295 m², sveukupne površine 39452 m², sve u k.o. Blagaj.

Na predmetnoj nekretnini upisana su založna prava u korist CENTAR BANKA d.d. i Republike Hrvatske, Ministarstva financija.

U preuzetoj dokumentaciji je utvrđeno, a kako je već prijašnji stečajni upravitelj iznosio, da je razlučni vjerovnik dostavio procjenu nekretnine izrađene po stalnom sudskom vještaku Davoru Petračiću, dipl. ing. građ. u listopadu 2013. godine u ovršnom postupku Ovr-1126/2013, te po toj procjeni predmetna nekretnina vrijedi 177.534,00 kn.

Razlučni vjerovnik CENTAR BANKA d.d. dao je suglasnost da se ova nekretnina prodaje u okviru stečajnog postupka.

Stečajni dužnik je bio vlasnik i nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, u zk.ul.br. 950, k.č.br. 2700/1, oranica, od 6244 m², k.č.br. 2700/2, oranica, od 12 m², k.č.br. 2700/3, oranica, od 41 m², k.č.br. 2701, oranica Rastičje, od 6963 m², ukupno 13260 m², sve u k.o. Ivanić Grad.

Utvrđena vrijednost ove nekretnine prema stalnom sudskom vještaku Zvonku Benjaku, dipl. ing. građ. iznosila je 941.460,00 kn.

Navedena nekretnina prodana je na 9. javnoj dražbi održanoj pred naslovnim sudom te je rješenjem o dosudi od 17. ožujka 2020.g. nekretnina dosuđena najboljem ponuđaču Karolini Marinov iz Zagreba, za iznos od 165.000,00 kn. Međutim, ponuđač nije u roku uplatio razliku kupovnine, pa je tako naslovni sud rješenjem od 28. listopada 2020.g. oglasio nevažećim prijašnje rješenje o dosudi i dosudio nekretninu idućem najboljem ponuditelju FLAMTRON d.o.o., iz Kutine, za iznos od 160.000,00 kn. Zaključkom od 25. studenog 2020.g. potvrđeno je da je navedeni kupac u cijelosti uplatio kupovninu.

Na nekretnini su bila upisana založna prava u korist CENTAR BANKA d.d. i Republike Hrvatske, Ministarstva financija.

Naslovni sud je donio rješenje o unovčenju po prijedlogu obračuna troškova unovčenja i prijedloga za diobu prijašnjeg stečajnog upravitelja 2. veljače 2021. Iz položene kupovnine izdvojen je iznos 32.440,00 kn na ime troškova stečajnog postupka i isti se nalazi na depozitnom računu suda s obzirom da je račun stečajnog dužnika tada bio zatvoren, dok se tražbina razlučnog vjerovnika CENTAR BANKA d.d. namirila s iznosom od 127.560,00 kn za koji iznos je sud naložio računovodstvu da ga prenese na račun razlučnog vjerovnika.

Kroz ovaj postupak se proteže još jedna nekretnina opterećena razlučnim pravom, i to poslovni prostor (spremište) površine 32,50 m² u prizemlju u Petrinjskoj ulici 4, Zagreb, i poslovni prostor površine 293,09 m² u podrumu kuće popisni broj 1062 i dvorišta, Petrinjska ulica 4, Zagreb, k.č.br. 2994/1, zk.ul. 3328 k.o. Grad Zagreb, a za koju se iznosi da je vanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika. Za ovaj predmet je angažiran odvjetnik s kojim stečajni upravitelj nije uspio stupiti u kontakt. Također, do podnošenja ovog izvještaja stečajni upravitelj trenutno ne raspolaže sa svom potrebnom dokumentacijom kako bi se sporne činjenice oko pitanja postojanja vlasništva mogle utvrditi.

Dana 23. kolovoza 2017. godine Općinskom sudu u Karlovcu na poslovni broj Ovr-1259/2014 podnesen je prijedlog za obustavu ovrhe na temelju čl. 97. SZ, a sada čl. 168. SZ-a, jer je osiguranje u korist Republike Hrvatske, Ministarstva Financija donijeto unutar roka propisanog čl. 97. tada važećeg Stečajnog zakona. Još uvijek nije odlučeno o ovom prijedlogu.

IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj predlaže da naslovni sud primi na znanje ovo izvješće.

U narednom razdoblju prikupit će se dodatne potrebne informacije u pogledu nekretnine u vanknjižnom vlasništvu. Ponovit će se požurnica u predmetu pod posl.br. Ovr-1259/2014.

Mjesto i datum
Zagreb, 14. srpnja 2021.

Stečajni upravitelj
Ines Jukić, mag.iur