

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Na posl. br. St-1686/2023

Stečajni dužnik: MN TEHNOGRAD d.o.o. u stečaju, Zagreb, Drinska ulica 25, OIB:
79695708977

PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNICA

Sukladno čl. 104. Stečajnog zakona te odlukama skupštine vjerovnika od 03.09.2024.g., stečajna upraviteljica predlaže Sudu sazivanje skupštine vjerovnika, sa sljedećim dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o prodaji nekretnina upisanih u zk.ul. 108825 k.o. Remete i zk.ul. 108231 k.o. Remete, za ukupnu cijenu od 3.400,00 EUR kupcu Mikiju Omaljev, Zagreb, VIII Bukovački ogranak, OIB: 41299433137.
2. Donošenje odluke o prodaji nekretnina upisanih u zk.ul. 4434 k.o. Trnje, 26. Suvlasnički dio: 0,85/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26) povezano s vlasništvom garažnog prostora br. 7 u podrumu, ukupne površine 13,04 čm NKP, označenog ljubičastom bojom crtkano i u zk.ul. 4417 k.o. Trnje, 16. Suvlasnički dio: 1,04/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16), Garaža br. 3 u podrumu površine 16,52 čm, kupcima Mirjana Konc, Zagreb, Davora Zbiljskog, OIB: 53320491447 i Revik Nuss, Zagreb, IV. Trnjanski nasip 18, OIB: 67746841122 (svaki posebno), za cijenu od 1.588,46 EUR svaki.
3. Donošenje odluke o prodaji za prodaju osobnog vozila - vozilo N1, marke BMV SERIJA 3, 2,0, godina proizvodnje 2004. reg. oznake ZG2110AZ, broj šasije WBAAS7100FY43552, kupcu Snježana Ninić, Zagreb, Drinska ulica 25, OIB: 30505995693.

Obrazloženje

Ad 1./ Sukladno zaključku skupštine vjerovnika od 26.04.2024.g. i 03.09.2024.g., stečajna upraviteljica započela je s radnjama za unovčenje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Za nekretnine upisane u zk. ul. 108825 k.o. Remete u naravi put površine 355 m² (vlasništvo stečajnog dužnika 1/1) i u zk. ul. 108231 k.o. Remete u naravi put, ukupne površine 51 m² (u suvlasništvu stečajnog dužnika u omjeru 15/51) izrađen je elaborat vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka Gordana Anđela u kojem je utvrđena vrijednost predmetnih nekretnina od 7,94 EUR / m², odnosno:

- za nekretninu upisanu u zk.ul. 108825 k.o. Remete – $355 \times 7,94 \text{ EUR} = 2.818,22 \text{ EUR}$
- za nekretninu upisanu u zk.ul. 108321 k.o. Remete – $15 \times 7,94 \text{ EUR} = 119,10 \text{ EUR}$

Dana 20.06.2024.g. pristigla je ponuda neposrednih susjeda, Zorice Topić Omaljev i Mikija Omaljeva, za kupnju predmetnih nekretnina po cijeni od 3.400,00 EUR. U znak ozbiljnosti ponude, navedeni kupci položili su unaprijed na račun stečajnog dužnika ukupni iznos kupoprodajne cijene, uz obvezu stečajnog dužnika da vrati dio iznosa ukoliko skupština vjerovnika ne da odgovarajuće odobrenje.

Obzirom da je na nekretnini upisanoj u zk.ul. 1088255 k.o. Remete bilo upisano razlučno pravo u korist Hrvatskih voda d.o.o., iako je navedeno pravo u stvarnosti prestalo 2021.g., na skupštini vjerovnika održanoj 03.09.2024.g. odlučeno je da se zastane s odlučivanjem o prodaji do brisanja razlučnog prava u zemljišnoj knjizi.

Navedeno razlučno pravo brisano je početkom rujna 2024.g. te predmetna nekretnina nije više opterećena razlučnim pravom.

Dokaz: zk izvadak od 20.09.2024.g.

Stoga se na navedene nekretnine ne primjenjuju se odredbe Stečajnog zakona o prodaji putem FINE, već se prodaju sukladno odluci skupštine vjerovnika.

Temeljem navedenog, stečajna upraviteljica predlaže da skupština vjerovnika donese odluku o prodaji nekretnine upisane u zk. ul. 108825 k.o. Remete (vlasništvo stečajnog dužnika 1/1) i u zk. ul. 108231 k.o. Remete (u suvlasništvu stečajnog dužnika u omjeru 15/51) kupcu Mikiju Omaljev za cijenu od 3.400,00 EUR te se u privitku dostavlja prijedlog Ugovora o prodaji.

Dokaz: Prijedlog Ugovora o kupoprodaji nekretnine

Ad 2./ Stečajna upraviteljica zaprimila je ponudu dva izvanknjižna vlasnika nekretnina za kupnju nekretnina iz toč. 2. ovog prijedloga, a kako je sve obrazloženo u podnesku od 16.08.2024.g., koji je objavljen na e-oglasnoj ploči dana 20.08.2024.g.

Stečajna upraviteljica predlaže da skupština vjerovnika donese odluku o prodaji nekretnine:

- upisane u zk.ul. 4434 k.o. Trnje, 26. Suvlasnički dio: 0,85/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26) povezano s vlasništvom garažnog prostora br. 7 u podrumu, ukupne površine 13,04 čm NKP, označenog ljubičastom bojom crtkano, kupcu Mirjana Konc, Zagreb, Davora Zbiljskog, OIB: 53320491447, za cijenu od 1.588,46 EUR
- upisane u zk.ul. 4417 k.o. Trnje, 16. Suvlasnički dio: 1,04/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16), Garaža br. 3 u podrumu površine 16,52 čm kupcu Revik Nuss, Zagreb, IV. Trnjanski nasip 18, OIB: 67746841122, za cijenu od 1.588,46 EUR,

te se u prilogu dostavljaju prijedlozi Dodataka ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Dokaz: Dodatak Ugovora o kupoprodaji nekretnine za Mirjanu Konc
Dodatak Ugovora o kupoprodaji nekretnine za Revik Nuss

Ad 3./ Stečajna upraviteljica zaprimila je dana 10.09.2024.g. ponudu Snježane Ninić putem punomoćnika za kupnju osobnog motornog vozila N1, marke BMV SERIJA 3, 2,0, godina proizvodnje 2004. reg. oznake ZG2110AZ, broj šasije WBAAS7100FY43552 za iznos od 2.300,00 EUR + PDV. Također je dostavljena procjena vozila po Centru za vozila Hrvatske, temeljem koje proizlazi da bi tržišna vrijednost vozila bila 2.238,00 EUR.

Dokaz: Ponuda od 10.09.2024.g.
Procjena Centra za vozila Hrvatske

Kupac je i do sada bio u posjedu vozila te je na ime dosadašnjeg korištenja vozila platila naknadu od 300,00 EUR + PDV, odnosno ukupno 375,00 EUR.



EMA KALOGJERA JURANIĆ / Stečajna upraviteljica

Obzirom da je ponuda viša od procijenjene vrijednosti te imajući u vidu broj prijedanih kilometara (više od 300.000), stečajna upraviteljica predlaže da skupština vjerovnika donese odluku o prodaji osobnog motornog vozila N1, marke BMW SERIJA 3, 2,0, godina proizvodnje 2004. reg. oznake ZG2110AZ, broj šasijske WBAAS7100FY43552 za iznos od 2.300,00 EUR + PDV kupcu Snježana Ninić, Zagreb, Drinska ulica 25, OIB: 30505995693.

Također, obzirom da se prodaja pokretnina vrši temeljem računa, ne prilaže se prijedlog ugovora kao kod prethodnih točaka.

U Zagrebu, 20.09.2024.g.

Stečajna upraviteljica
EMA KALOGJERA JURANIĆ