

72

kol. 85, 98-POV

177

-54

HARMONIJA ZAGREB d.o.o. „u stečaju“

Zagreb, V. Ravnice 5

OIB:70713542934

Zastupana po stečajnom upravitelju mr.sc. Tomislav Strnišćak

adresa za komunikaciju:

Tomislav Strnišćak

Gorčica 10, Šenkovec

40 000 ČAKOVEC

e-mail: stecajniupravitelj.tstrniscak@gmail.com

mob: 0958444643

REPUBLIKA HRVATSKA

12

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

PRIJEMNA PISARSKA

Primljeno iz ruka-preko pošte, dne 24. 01. 19

Predato na pošte-obično, prop., dne 22. 01. 19

Priloga 140168909

Broj primjeraka 1 priloga 1

Pristojba *la* Primio: *F*

U Šenkovcu, 18.01.2018. godine

Dp-019/2018-HAR

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
ZAGREB, AMRUŠEVA 2/11
NA BROJ SPISA St-5964/2016**

**Predmet: Očitovanje stečajnog upravitelja i prijedlog za prodaju
nekretnine sukladno st.1.čl.247. Stečajnog zakona**

Zaključkom broj 72. St-5964/2016-53 od 03.01.2019. godine sud je pozvao stečajnog upravitelja dostaviti sudu očitovanje odnosno prijedlog vezan za imovinu stečajnog dužnika, nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, kat.čest. 8927/20, dvorište površine 51 m2, upisano u zk.ul. 25223 k.o. Grad Zagreb. Posebna identifikacija nekretnine nije naručena, ali se prema procjembenom elaboratu radi o k.č. 491/2 k.o. Črnomerec.

Za predmetnu nekretninu stečajni upravitelj je dao izraditi Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine. Predmetna nekretnina je opisno označena kao „dvorište“, međutim u naravi se radi o zemljištu koje je između ceste i čestice 491/1 na kojoj čestici se nalazi višestambena zgrada. Preko k.č. 492/1 se pristupa na nekretninu k.č. 492/2.

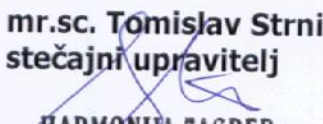
Procjembeni elaborat temelji vrijednost nekretnina ne usporednoj metodi (strana 24.), te uzima kao usporednu vrijednost nekretnine površine 613, 992, 303 i 268 m2. Stečajni upravitelj je mišljenja da postoji značajno odstupanje procijenjene i stvarne vrijednosti nekretnine jer se radi o uspoređivanju vrijednosti nekretnina većih površina s nekretninom od samo 51 m2.

Stečajni upravitelj se već očitovao u svojem podnesku od 27.06.2018. godine da interes za kupnjom nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika mogu prvenstveno pokazati suvlasnici stambene zgrade.

Obzirom da je na nekretnini upisano razlučno pravo u korist BEFRA FINANZ-UND BERATUNGSKONTOR AG, POSTFACH 236, 9495 TRISEN, KNEŽEVINA LIECHTENSTEIN, te ukoliko sud smatra da se temeljem st.1. čl. 247. Stečajnog zakona ne mogu primijeniti pravila o obustavi stečajnog postupka, predlaže se sudu da bez održavanja skupštine vjerovnika donese odgovarajuću odluku o prodaji nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. U tom slučaju stečajni upravitelj smatra da nije potrebno održavanje skupštine vjerovnika, te odustaje od prijedloga da se ista održi, ukoliko sud može potrebne odluke o prodaji nekretnina donijeti bez održavanja skupštine vjerovnika.

Kod donošenja odluke o prodaji nekretnine predlaže se sudu utvrditi kao vrijednost nekretnine onu navedenu u Procjembenom elaboratu o tržišnoj vrijednosti nekretnine, izrađenom po Međimurje-investa d.o.o. iz lipnja 2018. godine, koji je već ranije dostavljen sudu.

mr.sc. Tomislav Strnišćak
stečajni upravitelj



HARMONIJA ZAGREB d.o.o
- u stečaju -
Zagreb, V. Ravnice 5
OIB: 70713542934