

KOMPAS ZAGREB d.d. u stečaju

Andrije Hebranga 34, Zagreb

OIB: 92104669091

Zastupan po stečajnom upravitelju mr.sc. Tomislavu Strniščaku

adresa za komunikaciju:

Tomislav Strniščak

Gorčica 10, Šenkovec

40 000 ČAKOVEC

email: stecajniupravitelj.tstrniscak@gmail.com

mob: ++385 95 8444 643

Šenkovec, 22. studenog 2021. godine

Dp-003/2021-SL-KOMPAS

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
POSLOVNI BROJ: St-2626/2018**

PREDMET: Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika

Stečajni upravitelj stečajnog dužnika KOMPAS ZAGREB d.d. pregledao je dokumentaciju koju je preuzeo od ranije stečajne upraviteljice stečajnog dužnika, a koja se odnosi na nekretninu i to na poslovni prostor površine 50,90 m² koji se nalazi u prizemlju stambeno poslovne zgrade u Osijeku, Šetalište kardinala Franje Šepera 8/F (ranije Gornjodravaska obala br.12) koja je izgrađena na zk.č.br.5677/1, k.o. Osijeku te je upisana u z.k. uložak br. 9219, k.o. Osijek, a koja nekretnina je u izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 16. travnja 2009. godine.

Dokaz:

- *Uvid u Ugovor o kupoprodaji nekretnina od dana 16. travnja 2009. godine*
- *Uvid u zemljišno-knjižni izvadak na nekretninu upisanu u z.k. uložak br. 9219, k.o. Osijek*

S obzirom da sam od ranije stečajne upraviteljice stečajnog dužnika dobio informaciju da predmetna zgrada nije etažirana i da je dokumentacija nepotpuna, kao i da je ugovor o kupoprodaji nekretnine od strane stečajnog dužnika pribavljen od strane javnog bilježnika, evidentno je da će postupak uknjižbe biti izuzetno teško provesti, isti će biti skup, a sama uknjižba će trajati jako dugo vremena (što i znači da će troškovi vođenja stečajnog postupka značajno opteretiti troškove unovčenja nekretnine).

Za predmetnu nekretninu je izrađena Procjena tržišne vrijednosti nekretnina od strane tvrtke BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o. u svibnju 2019. godine te je utvrđena tržišna vrijednosti nekretnine u visini od 395.865,57 kuna.

Dokaz:

- *Procjena tržišne vrijednosti nekretnina izrađene od strane tvrtke BORIC VJEŠTAČENJA j.d.o.o iz svibnja 2019. godine*

Nadalje, stečajni upravitelj je pregledao pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika koje se nalaze u prostorima DIOKI d.d. u stečaju na Žitnjaku, a za koje je izrađen Nalaz i mišljenje, odnosno procjena vrijednosti imovine od strane stalnog sudskog vještaka dr.sc. Aco Šikanić, dipl.ing. str. Uvidom u stanje istih, stečajni upravitelj je utvrdio da se radi o bezvrijednim pokretanima, a sve kako se vidi iz sačinjenih fotografija (stara računala, stari monitori, slike nepoznatih slikara, rabljene uredske stolice i drugi inventar), a koje je ranija stečajna upraviteljica pokušavala prodati u više navrata, ali bezuspješno.

Dokaz:

- *Uvid u nalaz i mišljenje vještaka od 17. lipnja 2019. godine*
- *Uvid u fotografije stečajnog upravitelja od studenog 2021. godine*

S obzirom na navedeno predlaže se sudu da sazove skupštinu vjerovnika na kojoj će se odlučivati o načinu unovčenja nepokretne i pokretne imovine.

Stečajni upravitelj predlaže donošenje sljedećih odluka:

1. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da nekretninu i to poslovni prostor površine 50,90 m² koji se nalazi u prizemlju stambeno poslovne zgrade u Osijeku, Šetalište kardinala Franje Šepera 8/F (ranije Gornjodravska obala br.12) koja je izgrađena na zk.č.br.5677/1, k.o. Osijeku te je upisana u z.k. uložak br. 9219, k.o. Osijek, a koja nekretnina je u izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika prodaje putem javnog poziva za prikupljanje pisanih ponuda s početnom cijenom od 395.865,57 kuna, te da za svako iduće javno nametanje, ukoliko se nekretnina ne proda, spušta cijenu za 10% od utvrđene cijene, te da s najboljim ponuditeljem sklopi kupoprodajni ugovor, s time da se jamčevina određuje u visini od 30.000,00 kuna, te se ujedno ovlašćuje stečajni upravitelj da s najboljim ponuditeljem sklopi kupoprodajni ugovor.
2. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da sve pokretnine stečajnog dužnika proda po minimalnoj cijeni od 300 kn+PDV, a ukoliko ih neće moći prodati da ih napusti odnosno da ih zbrine na ekonomski najisplativiji način

Stečajni upravitelj,
mr.sc. Tomislav Strnišćak

KOMPAS ZAGREB d.d.
u stečaju
Zagreb