

**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.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 14. lipnja 2017.

**II. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA**

- kod zemljišnih knjiga Općinskog građanskog suda u Zagrebu zatraženi su uvidi u: Z-22425/2008, Z-75080/2008, i Z-40545/2013.

U prošlim izvješćima obrazloženo je što je utvrđeno uvidom u spise pod Z-22425/2008 i Z-75080/2008.

- Za spis Z-40545/2013:

U ovom spisu se nalaze isprave glede povezivanja KPU i ZK za zk.ul.br. 3328 i 19306, k.o. Grad Zagreb, Petrinjska 4 (vezano za nekretninu - poslovni prostor RITZ BAR površine 293,09 m<sup>2</sup> u podrumu kuće popisni broj 1062 i dvorišta, Petrinjska ulica 4, Zagreb), u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižnog odjela Zagreba, u zk.ul.br. 3328, kč.br. 2994/1, k.o. Grad Zagreb.

Izvršen je do sada uvid u samo jedan svezak spisa, ali u tome se nije moglo ništa utvrditi s obzirom da se taj svezak ne odnosi na zatraženi dio Petrinjske ulice u kojem se nalazi poslovni prostor RITZ BAR. Stoga je ponovo zatražen uvid te je isti i izvršen, ali u drugi svezak, s obzirom da za ovaj spis postoji više sveskova, međutim ni iz njega se nisu mogle utvrditi potrebne činjenice s obzirom da nedostaje dio dokumentacije koji bi se odnosio na taj dio Petrinjske ulice i poslovni prostor. Čeka se uvid za preostale sveskove predmetnog spisa s obzirom da je idalje u tijeku povezivanje KPU i ZK.

U Državnom arhivu pokušala se saznati kakva informacija ili dokumentacija. Ne raspolažu nikakvom dokumentacijom koja bi se odnosila na predmetnu problematiku te su me ponovo uputili na zemljišne knjige.

Naime, u razdoblju od podnošenja prethodnog izvješća utvrđena je promjena u zemljišnim knjigama u pogledu postupka povezivanja KPU i ZK glede gornje čestice.

Dosadašnji zk uložak br. 3328, kč.br. 2994/1, k.o. Grad Zagreb je utrnut, brisan te je formiran novi zk uložak, i to zk.ul.br. 11234, kč.br. 2419, k.o. Centar Novi, što se dakle odnosi na zgradu u Petrinjskoj ulici br.4. Idalje je u tijeku postupak obnove zemljišnih knjiga za taj dio Petrinjske ulice. U ispravama koje su priložene najprije u prethodnom, sada već utnutom zk ulošku, nije bilo moguće vidjeti da li je poslovni prostor „RITZ BAR” predviđen, odnosno da li isti kao ucertan postoji, međutim u djelomičnom uvidu za Petrinjsku ulicu br. 4, nije nađen, s obzirom da je postupak još u tijeku, kao i objedinjavanje i dokumentacije i isprava.

Prijašnji vlasnik INTER MEDIA PUBLIC d.o.o., čiji je prijedlog radi provedbe pojedinačnog ispravnog postupka odbijen 21. studenog 2008. godine, nije bio zaveden kao vlasnik predmetnog poslovnog prostora, niti je ovaj poslovni prostor kao takav etažiran i zaveden u zemljišnim knjigama. Također, u tijeku je prikupljanje informacija glede elaborata koji se povodom postupka obnove, koji još traje, nalazi u zbirci isprava. U narednom razdoblju u planu je izvršiti uvid u preostali dio zbirke isprava te prikupiti preostale potrebne informacije i dokumentaciju s obzirom da treba i vlasnički slijed dokazati i kako bi se moglo utvrditi postoji li predmetni poslovni prostor u zemljišnim knjigama.

Nadalje, naslovnom Sudu predložena je prodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, zemljišnoknjižnog odjela Slunj, u zk.ul.br. 43, kč.br. 466, oranica dolina površine 2579 m<sup>2</sup>, kč.br. 467 oranica dolina površine 1942 m<sup>2</sup>, kč.br. 512/2 pašnjak dolina površine 2805 m<sup>2</sup>, kč.br. 514/1 pašnjak staro kućište površine 2244 m<sup>2</sup>, kč.br. 514/2 kuća br. 27 st. dvor i livada zidina površine 8873 m<sup>2</sup>, kč.br. 515/2 oranica zidina površine 9963 m<sup>2</sup>, kč.br. 516/1 oranica zidina površine 2651 m<sup>2</sup>, kč.br. 516/2 livada zidina površine 6104 m<sup>2</sup>, kč.br. 520 oranica dolina površine 996 m<sup>2</sup>, kč.br. 532/3 oranica dolina površine 1295 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 39452 m<sup>2</sup>, sve u k.o. Blagaj.

Nakon održanog ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, dana 5. rujna 2023. donesen je zaključak o prodaji i uvjetima prodaje predmetne nekretnine.

Financijskoj agenciji je dostavljena potrebna dokumentacija nakon održanog ročišta za utvrđivanje vrijednosti nekretnine, radi provedbe prodaje predmetne nekretnine elektroničkom javnom dražbom te se očekuje postupanje Financijske agencije i početak postupka prodaje, odnosno prve elektroničke javne dražbe.

### 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, kč.br. 466, oranica dolina površine 2579 m<sup>2</sup>, kč.br. 467 oranica dolina površine 1942 m<sup>2</sup>, kč.br. 512/2 pašnjak dolina površine 2805 m<sup>2</sup>, kč.br. 514/1 pašnjak staro kućište površine 2244 m<sup>2</sup>, kč.br. 514/2 kuća br. 27 st. dvor i livada zidina površine 8873 m<sup>2</sup>, kč.br. 515/2 oranica zidina površine 9963 m<sup>2</sup>, kč.br. 516/1 oranica zidina površine 2651 m<sup>2</sup>, kč.br. 516/2 livada zidina površine 6104 m<sup>2</sup>, kč.br. 520 oranica dolina površine 996 m<sup>2</sup>, kč.br. 532/3 oranica dolina površine 1295 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 39452 m<sup>2</sup>, 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 (23.562,81 EUR).

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

Što se tiče navodnog izvanknjižnog vlasništva stečajnog dužnika i to prostora (spremište) površine 32,50 m<sup>2</sup> u prizemlju u Petrinjskoj ulici 4, Zagreb, i poslovnog prostora površine 293,09 m<sup>2</sup> u podrumu kuće popisni broj 1062 i dvorišta, Petrinjska ulica 4, Zagreb, kč.br. 2994/1, zk.ul. 3328 k.o. Grad Zagreb, obrazloženo je pod točkom II. izvješća.

Stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 0,00 kn.

#### IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju pokušat će se izvršiti ponovo uvid u spis Z-40545/2013 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

U pogledu nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, zemljišnoknjižnog odjela Slunj, u zk.ul.br. 43, pratit će se prodaja elektroničkom javnom dražbom koju provodi Financijska agencija.

Mjesto i datum  
Zagreb, 02. svibnja 2024.

Stečajni upravitelj  
Ines Jukić, mag.iur