

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 prethodnom izvješću obrazloženo je što je utvrđeno uvidom u spise pod Z-22425/2008 i Z-75080/2008.

- Za spis Z-40545/2013 još se čeka da sud odobri uvid u cjelokupni spis, unatoč višemjesečnom pokušavanju izvršenja uvida. Naime, najprije je odobren početni zahtjev za uvid, ali ne za taj konkretan spis koji se odnosi na predmetnu ulicu u kojoj se nalazi poslovni prostor. U ovom spisu se nalaze isprave glede povezivanja KPU i ZK za zk.ul.br. 3328 i 19306, k.o. Grad Zagreb, Petrinjska 4, pa u tom smislu bi se možda mogla bolje razjasniti situacija s nekretninom - poslovni prostor RITZ BAR površine 293,09 m² 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 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.

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. Još uvijek se čeka uvid s obzirom da je idalje u tijeku postupak povezivanja KPU i ZK te nije moguće dobiti na uvid cijelokupni spis.

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, 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.

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 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, 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 (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 m² u prizemlju u Petrinjskoj ulici 4, Zagreb, i poslovnog prostora površine 293,09 m² 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, 20. studenog 2023.

Stečajni upravitelj
Ines Jukić, mag.iur