

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU
STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa St-135/2020

Stečajni dužnik Stečajna masa iza ŽITNJAK GRADNJA d.o.o. iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 68100919539 zastupan po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA I PODUZETE RADNJE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-135/2020 od dana 17. studenog 2020.god. otvoren je stečajni postupak nad Stečajnom masom iza ŽITNJAK-GRADNJA d.o.o. iz Zagreba, Žitnjak 3, OIB: 68100919539, Zagreb, te je točkom II. navedenog rješenja za stečajnog upravitelja imenovana Anamaria Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451.

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 23. veljače 2021.god. te je doneseno rješenje tog suda od dana 23.veljače 2021. god. kojim su utvrđene tražbine vjerovnika II višeg isplatnog reda.

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzela sam sljedeće aktivnosti:

1. Uvidom u dostupnu poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika kao i dokumentaciju pribavljenu od strane Državne geodetske uprave, Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Ministarstva unutarnjih poslova stečajni upravitelj utvrdio je da je stečajni dužnik vlasnik imovine i to nekretnina kako niže u izvješću slijedi, a temeljem kojih podataka je sačinjena Tablica – popis predmeta stečajne mase.
2. Napravljen je žig sa naznakom tvrtke u stečaju te otvoren novi žiro-račun dužnika u stečaju kod OTP banka Hrvatska d.d. Zadar.
3. Izradu početne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika povjeren je knjigovodstvenom servisu.
4. Pribavljena je procjena nekretnina te je podnesen prijedlog za prodaju nekretnina u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona

II STANJE STEČAJNE MASE

a) Nekretnine

PARKIRNA MJESTA

Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.br. 9091 u k.o. REMETE, k.č.br. 3392/5 - STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR.15 I DVORIŠTE GRAČANSKE DUŽICE, ukupne površine 431 m², u naravi

- 1. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), parkirno mjesto oznake PM1 u prizemlju, ukupne površine 2,75 čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno sivom bojom
- 2. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), parkirno mjesto oznake PM2 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno zelenom bojom
- 4. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), parkirno mjesto oznake PM4 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno svijetlozelenom bojom
- 5. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), parkirno mjesto PM5 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno smeđom bojom.

Navedene nekretnine opterećene su u listu C Teretovnica kako slijedi:

- na 2. Suvlasnički dio: 1 (5/1000) pod red.br. 2.1. evidentirana je uknjižba založnog prava pod br. Z-12008/2018 od dana 28.02.2018.god. temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu, posl.br. 8- Ovr-2559/16-86 od 08.01.2018.god., kojim se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 207.656,04 kn, sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dospijeca, kako je navedeno u rješenju o osiguranju, kao i radi osiguranja tražbine ovršnog postupka u iznosu od 3.095,08 kn, sve sa zakonskim kamatama prema uvjetima navedenim u rješenju u korist B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB. Pod red.br. 2.2. evidentirana je zabilježba ovršivosti tražbine zaprimljena dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018. Pod red.br. 2.3 evidentirana je zabilježba sporednog uloška određen zk.ul.br. 22266 k.o. Remete zaprimljeno dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018.
- Na suvlasnički dio: 2 (5/1000) pod red.br. 3.1. evidentirana je uknjižba založnog prava pod br. Z-12008/2018 od dana 28.02.2018.god. temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu, posl.br. 8- Ovr-2559/16-86 od 08.01.2018.god., kojim se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 207.656,04 kn, sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dospijeca, kako je navedeno u rješenju o osiguranju, kao i radi osiguranja tražbine ovršnog postupka u iznosu od 3.095,08 kn, sve sa zakonskim kamatama prema uvjetima navedenim u rješenju u korist B2 KAPITAL

- d.o.o., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB. Pod red.br. 3.2. evidentirana je zabilježba ovršivosti tražbine zaprimljena dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018. Pod red.br. 3.3 evidentirana je zabilježba sporednog uloška određen zk.ul.br. 22266 k.o. Remete zaprimljeno dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018
- Na suvlasnički dio: 4 (5/1000) pod red.br. 4.1. evidentirana je uknjižba založnog prava pod br. Z-12008/2018 od dana 28.02.2018.god. temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu, posl.br. 8- Ovr-2559/16-86 od 08.01.2018.god., kojim se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 207.656,04 kn, sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dospijeca, kako je navedeno u rješenju o osiguranju, kao i radi osiguranja tražbine ovršnog postupka u iznosu od 3.095,08 kn, sve sa zakonskim kamatama prema uvjetima navedenim u rješenju u korist B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB. Pod red.br. 4.2. evidentirana je zabilježba ovršivosti tražbine zaprimljena dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018. Pod red.br. 4.3 evidentirana je zabilježba sporednog uloška određen zk.ul.br. 22266 k.o. Remete zaprimljeno dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018.
 - Na suvlasnički dio: 5 (5/1000) pod red.br. 5.1. evidentirana je uknjižba založnog prava pod br. Z-12008/2018 od dana 28.02.2018.god. temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu, posl.br. 8- Ovr-2559/16-86 od 08.01.2018.god., kojim se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 207.656,04 kn, sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dospijeca, kako je navedeno u rješenju o osiguranju, kao i radi osiguranja tražbine ovršnog postupka u iznosu od 3.095,08 kn, sve sa zakonskim kamatama prema uvjetima navedenim u rješenju u korist B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB. Pod red.br. 5.2. evidentirana je zabilježba ovršivosti tražbine zaprimljena dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018. Pod red.br. 5.3 evidentirana je zabilježba sporednog uloška određen zk.ul.br. 22266 k.o. Remete zaprimljeno dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018.

Opisane nekretnine procijenjene su od strane Procjembenim elaboratom 122/21-PR iz ožujka 2021. god. od strane strane Stalnog sudskog vještaka Alfred Bernt u sveukupnom iznosu od zaokruženo 129.000,00 kn (17.007,68 EUR-a), (1 EUR=7,573900 kn) i to za pojedine nekretnine kako slijedi:

- zk.ul.br.: 9091, k.o. Remete, ETAŽA 1 – 4.212,00 EUR-a – 31.901,27 kn
- zk.ul.br.: 9091, k.o. Remete, ETAŽA 2 – 4.212,00 EUR-a – 31.901,27 kn
- zk.ul.br.: 9091, k.o. Remete, ETAŽA 4 – 4.212,00 EUR-a – 31.901,27 kn
- zk.ul.br.: 9091, k.o. Remete, ETAŽA 5 – 4.212,00 EUR-a – 31.901,27 kn

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠE

Suvlasnički dio od ¼ dijela nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, zk.ul.br. 22266, k.o. REMETE, i to k.č.br. 3392/6, ORANICA KRČ, ukupne površine 21 m².

U listu C Teretovnica pod red.br. 2. Suvlasnički dio: 4 (1/4), evidentirana je pod:

- red.br.: 1.1 uknjižba založnog prava temeljem rješenja posl. br.: Ovr-2075/10 od 21. lipnja 2010. god. radi osiguranja tražbine u iznosu od 467.639,65 kn i zakonske zatezne kamate u iznosu od 159.173,30 kn, odnosno ukupno 626.814,95 kn za korist REPUBLIKA HRVATSKA, zavedeno pod Z-33375/2010 od dana 02.07.2010. god.
- red.br.: 2.1. uknjižba založnog prava pod br. Z-12008/2018 od dana 28.02.2018.god. temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu, posl.br. 8- Ovr-2559/16-86 od 08.01.2018.god., kojim se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 207.656,04 kn, sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dospijeca, kako je navedeno u rješenju o osiguranju, kao i radi osiguranja tražbine ovršnog postupka u iznosu od 3.095,08 kn, sve sa zakonskim kamatama prema uvjetima navedenim u rješenju u korist B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB. Pod red.br. 2.2. evidentirana je zabilježba ovršivosti tražbine zaprimljena dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018. Pod red.br. 2.3 evidentirana je zabilježba sporednog uloška određen uk.ul.br. 22266 k.o. Remete zaprimljeno dana 28.02.2018.god. pod brojem Z-12008/2018.

Opisana nekretnina procijenjena je od strane Procjembenim elaboratom 122/21-PR iz ožujka 2021. god. od strane Stalnog sudskog vještaka za procjene nekretnina Alfred Bernt u sveukupnom iznosu od zaokruženo 129.000,00 kn (17.007,68 EUR-a), (1 EUR=7,573900 kn) i to za predmetnu nekretninu kako slijedi:

- zk.ul.br.: 22266, k.o. Remete, suvlasnički dio $\frac{1}{4}$ - 160,00 EUR-a – 1.211,82 kn

Stečajna upraviteljica predlaže je tom sudu sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona donijeti rješenje o prodaji nekretnina koje čine stečaju masu u stečajnom postupku te posljedično donese zaključak o prodaji uzevši u obzir procjenu nekretnina stalnog sudskog vještaka za procjene nekretnina Alfreda Bernt iz ožujka 2021. god. za iznose za pojedine nekretnine bruto kako slijedi:

- zk.ul.br.: 9091, k.o. Remete, ETAŽA 1 – 4.212,00 EUR-a – 31.901,27 kn
- zk.ul.br.: 9091, k.o. Remete, ETAŽA 2 – 4.212,00 EUR-a – 31.901,27 kn
- zk.ul.br.: 9091, k.o. Remete, ETAŽA 4 – 4.212,00 EUR-a – 31.901,27 kn
- zk.ul.br.: 9091, k.o. Remete, ETAŽA 5 – 4.212,00 EUR-a – 31.901,27 kn
- zk.ul.br.: 22266, k.o. Remete, suvlasnički dio $\frac{1}{4}$ - 160,00 EUR-a – 1.211,82 kn

Rješenjem tog suda, broj gornji od dana 10. svibnja 2021. god. određena je prodaja nekretnina koje čine stečajnu masu primjenom pravila o ovrsi.

Sudski postupci

Stečajni dužnik ne vodi sudske postupke radi imovine koja bi ulazila u stečajnu masu.

Radni odnosi

U trenutku otvaranja stečajnog postupka kod stečajnog dužnika u radnom odnosu nije bilo zaposlenih radnika.

Od stane nadležnog Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u Zagrebu zatraženi su podaci o zaposlenicima i ranijim zaposlenicima na dan izdavanja potvrde. Iz Podataka o obvezniku uplate doprinosa, Klasa: 035-06/14-03/2 od dana 25.03.2014. god. razvidno je da društvo nema zaposlenih radnika.

Stanje na računu stečajnog dužnika

Stane na računu stečajnog dužnika iznosi 0,00 kn budući stečajnu masu osim nekretnina ne čini druga imovina.

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM TROMJESEČNOM RAZDOBLJU

Stečajna upraviteljica će po donošenju zaključka o prodaji imovine sudjelovati će u postupku unovčenja imovine pred Finom kao i poduzimati druge radnje nužne za vođenje stečajnog postupka te o istome dostavljati obavijesti sudu i vjerovnicima.

Za Stečajna masa iza ŽITNJAK-GRADNJA d.o.o.
Anamaria Ivanković,
stečajna upraviteljica

U Zagrebu, 24. svibnja 2021.god.