

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE OD 12.12.2023.g. DO 11.03.2024.g.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-190/13

Dužnik: UNGER STAHLBAU d.o.o. u stečaju

OIB 54357523444, Lj. Posavskog bb, Sesvete

I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

a) Unovčena nekretnina

U ovršnom postupku Ovr-78/2019 na OS Sesvete (prije Ovrn-1525/11) u kojem je postupku nekretnina dosuđena razlučnom vjerovniku, a ročište radi namirenja održano 23.2.2022.g. Općinski sud u Sesvetama se oglosio nenadležnim i ustupio predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu koji se sada postupak vodi pod poslovnim brojem Ovr-46/2023 (sada Ovr-143/2023). Trgovački sud u Zagrebu po ovršnom sucu je dana 13.3.2023.g. donio rješenjem kojim je namirio nužne troškove ovrhovoditelja Ivica Katušića, te u odnosu na troškove unovčenja iz čl. 254. SZ-a prepustio odluku stečajnom sucu u stečajnom postupku. Ovrhovoditelj je na predmetno rješenje uložio žalbu, a stečajni dužnik je dana 5.5.2023.g. podnio odgovor na žalbu. Odlukom VTS-a PŽ-2206/2023 ukinuta je odluka prvostupanjskog suda. U izvještajnom periodu nije zaprimljena daljnja odluka prvostupanjskog suda.

b) Neunovčene nekretnine

Stečajni dužnik je konačno uspio na neunovčenim nekretninama upisanim u zk.ul. 817 k.o. Sesvete Novo, Etaže E-67 i E-69, ishoditi ispravak pogrešnog upisa naziva tvrtke kao prethodnog pitanja za početak prodaje nekretnina.

Stečajni upravitelj je u posjedu rješenja o dosudi od 22.2.2019.g. za drugi etažni dio u vlasništvu treće osobe, i to u postupku prodaje lokala oznake D1-L129 površine 82,64 m² koji je u ovršnom postupku imao početnu vrijednost od 194.023,02 kn, a postignuta cijena je iznosila 97.011,51 kn (155,80 EUR / m²). Navedeno ukazuje na potencijalnu nisku tržišnu vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika koje su još nepovoljnijih površina od svega 28,79 m² i 23,88 m². Nadalje, radi se o „Tržnom centru u Sesvetama“ koji je u zapuštenom stanju, te očekivanog malog interesa kupaca za kupnju pojedinih etažnih dijelova.

Dokaz: Rješenje o dosudi

Nastavno na opisan mali interes kupaca za nekretnine koje čine stečajnu masu, očekivanoj niskoj prodajnoj vrijednosti, te činjenici da stečajni dužnik ne raspolaže dostatnim sredstvima za plaćanje procjene vrijednosti po ovlaštenom vještaku, a porezna uprava nema obavezu udovoljiti zahtjevu

stečajnog upravitelja za dostavu podataka o tržišnoj vrijednosti, da stečajni sudac zatraži od Porezne uprave podatke o cijeni nekretnina na predmetnoj lokaciji. Pribavljena cijena od Porezne uprave predstavljala bi početnu vrijednost nekretnina. Nekretnine su upisane u zk.ul. 817 k.o. Sesvete Novo etaže E-67 i 69 i nalaze se u Sesvetama, Ljudevita Posavskog 3.

Dokaz: ZK izvadak

II STANJE STEČAJNE MASE

U odnosu na prethodno izvješća, stečajni dužnik i nadalje ne ostvaruje bilo kakve prilive u korist stečajne mase, te ne raspolaže niti minimalnim financijskim sredstvima za pokriće fiksnih operativnih troškova postupka.

Slijedom navedenog stečajni dužnik nema sredstava na računu.

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Daljnje radnje biti će usmjerene na prodaji nekretnina nakon pribavljanja podataka od Porezne uprave ili podredno ukoliko sud ne udovolji prijedlogu poziva Poreznoj upravi da dostavi tržišnu vrijednost nekretnina za traženu lokaciju, biti će nužno pronaći vještaka koji će biti spreman izvršiti procjenu uz naknadno plaćanje usluge nakon prodaje nekretnina.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

Zagreb, 11.3.2024.g.

