

### **Obrazac 18.**

## **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-874/13.

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) FANTAZIJA SPORT d.o.o. u stečaju, Samobor, Perkovića 9, OIB: 35688333718, koju zastupa stečajna upraviteljica Alma Klepac

### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 16.04.2014.g. DO 05.10.2021.g.**

Vođenje poslovnih knjiga povjerila sam ovlaštenom knjigovodstvenom servisu te je izrađena početna bilanca na temelju posljednjeg dostupnog završnog računa za 2012. godinu, budući da nakon toga nisu predavana financijska izvješća, kao ni završni račun do dana otvaranja stečajnog postupka, a bivši zakonski zastupnik, kao odgovorna osoba Stečajnog dužnika, ni nakon opetovanih poziva stečajnog upravitelja, te poziva suda od dana 07. listopada 2014.g. nije dostavio zatraženu dokumentaciju. Budući je razvidno je da je izbjegavao izvršiti svoju zakonsku obvezu sukladno odredbi čl. 43. i čl. 106. Stečajnog zakona, predloženo je izricanje novčane kazne.

O navedenoj činjenici, te nemogućnošću predaje obrazaca, izvješća, izrade početne bilance obavješteno je Ministarstvo financija, porezna uprava.

Ovjerila sam i pohranila potpis u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu

Nakon održanog ispitnog ročišta 12. lipnja 2014. god., a u roku određenom odredbama čl. 176. Stečajnog zakona, nije bilo zaprimljenih naknadnih prijava tražbina vjerovnika.

### **II. STANJE STEČAJNE MASE**

1. U vlasništvu stečajnog dužnika je nekretnina upisana kod Općinskog suda u Samoboru, k.č.br. 182, koja u naravi predstavlja LIVADU HELENA ukupne površine 1825 m<sup>2</sup>, zk.ul.br. 1960, k.o. Samobor. Procijenjena vrijednost nekretnine sukladno procjeni ovlaštenog sudskog vještaka za građevinu g. Hrvoja Balića iz Zagreba iznosi 812.000,00 kn. Predmetna nekretnina opterećena je razlučnim pravom u korist društva FINESA CREDOS d.o.o., temeljem ovrhe na nekretnini, upisanoj rješenje Općinskog suda u Samoboru, Zemljišnoknjižnog odjela Samobor, broj: Z-153/13, temeljem prijedloga zaprimljenog dana 14.01.2013. godine
2. Stečajni dužnik je nositelj prava građenja na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Samoboru, zk.ul.br. 6775, k.o. Samobor na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Samoboru, k.o. Samobor, zk.ul. 6773 koju čine: k.č.br. 169/1, koja u naravi predstavlja ORANICU GRIČ, ukupne površine 2047 m<sup>2</sup>, k.č.br. 174, koja u naravi predstavlja LIVADU GRIČ ukupne površine 1818 m<sup>2</sup>, k.č.br. 175/2,

koja u naravi predstavlja ORANICU SV.HELENA, ukupne površine 1129 m<sup>2</sup>, k.č.br. 176, koja u naravi predstavlja LIVADU SV.HELENA, ukupne površine 16006 m<sup>2</sup>, k.č.br.177 koja u naravi predstavlja ORANICU U SV.HELENI, ukupne površine 3428 m<sup>2</sup>, k.č.br. 178 koja u naravi predstavlja ORANICU U SV.HELENI, ukupne površine 3908 m<sup>2</sup>, k.č.br. 179 koja u naravi predstavlja ORANICU U SV.HELENI, ukupne površine 2569 m<sup>2</sup>. Procijenjena vrijednost prava građenja sukladno procjeni ovlaštenog sudskog vještaka za građevinu g. Hrvoja Balijske iz Zagreba iznosi 1.655.828,09 kn. Predmetno pravo građenja opterećeno je razlučnim pravom u korist društva FINESA CREDOS d.o.o., temeljem ovrhe na nekretnini, upisanoj rješenje Općinskog suda u Samoboru, Zemljišnoknjižnog odjela Samobor, broj: Z-153/13, temeljem prijedloga zaprimljenog dana 14.01.2013. godine te Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na pravu građenja od dana 09.2.2012.godine, ovjerenom kod javnog bilježnika po brojem OV-1666/2012, u korist društva CENTAR BANKA d.d. Zagreb, u iznosu od 20.010.000,00 kuna.

Nekretnine nisu unovčene iz razloga što su prije otvaranja stečajnog postupka pokrenuti postupci ovrhe na predmetnoj nekretnini i pravu građenja, tako da je Općinskom sudu u Samoboru poslana obavijest da se preuzima ovršni postupak broj Ovr-1385/12 (kasnije: SSS PU Ovr-25312/15), te su poslana pozurnice radi zakazivanja ročišta za prodaju nekretnine i prava građenja na kojima postoji razlučno pravo. Općinski sud u Novom Zagrebu je dana 02. listopada 2015.g. donio rješenje kojim se oglašava mjesno nenadležnim za rješavanje u predmetu broj Pu Ovr-25312/15-36, te će po pravomoćnosti rješenja predmet biti ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu kao stvarno i mjesno nadležnom sudu. Na navedeno rješenje ovrhovoditelj je uložio žalbu temeljem koje Županijski sud u Velikoj Gorici donio odluku da prihvaća žalbu, te ukida prvostupanjsko rješenje, dana 01.12.2016.g. Promijenjen je upisnik tako da je novi broj predmeta Ovr-3323/16, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru. Dana 05. listopada 2017. godine, Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, ponovno se oglašava stvarno nenadležnim za rješavanje, te ponovno ustupa predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu kao stvarno nadležnom sudu. Na navedeno rješenje ovrhovoditelj je uložio žalbu tako da se predmet nalazio po žalbi pred Županijskim sudom u Velikoj Gorici, pod posl.br. GŽ Ovr 31/2018. Dana 13. travnja 2018. godine Županijski sud u Velikoj Gorici donio je rješenje kojim se prihvaća žalba te se ukida I stupanjsko rješenje.

Budući je i razlučni vjerovnik Centar banka d.d. pokrenula ovršni postupak broj Ovr-5059/15, Općinski sud u Novom Zagrebu je donio rješenje o prekidu postupka, te rješenje kojim se oglašava mjesno nenadležnim, nakon čega je predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu kao stvarno i mjesno nadležnom sudu. Predmet se vodio pod posl.br. Ovr 361/2016, međutim, dana 05. ožujka 2020. godine donesen je zaključak da se predmet spaja na spis Općinskog suda u Novom Zagrebu, SS u Samoboru, posl.br. Ovr-1653/18.

Dana 18. siječnja 2021. godine održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine te prava građenja. Razlučni vjerovnik Centar banka d.d., kao II ovrhovoditelj je tražio da se vrijednost prava građenja utvrdi prema nalazu i mišljenju Zane d.o.o., gdje je vrijednost utvrđena u iznosu od 3.240.781,58 eura. Vrijednost k.č.br. 182, zk.ul.br. 1960 k.o. Samobor utvrđena je u iznosu od 812.000,00 kuna, s čim se složio I ovrhovoditelj.

Dana 16. ožujka 2021. godine održana je prva dražba na kojoj nije bilo zainteresiranih kupaca, tako da je određena druga dražba koja je održana dana 27. travnja 2021. godine.

Na drugoj dražbi je razlučni vjerovnik/ovrhovoditelj FINESA CREDOS d.o.o. dao ponudu za kupnju k.č.br. 182 livada Helena, površine 1825 m2, zk.ul.br. 1960, k.o. Samobor, za cijenu u iznosu od 406.000,00 kuna, a oslobođen je obveze polaganja kupovnine, tako je sud donio rješenje o dosudi dana 08. srpnja. 2021. godine.

Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Stalnoj službi u Samoboru dostavljen je obračun troškova koje je razlučni vjerovnik dužan podmiriti u skladu s odredbom čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona.

S druge strane, budući je u točki IV rješenja o dosudi naloženo zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu da na nekretninama opisanim u točki I. izreke rješenja, nakon pravomoćnosti, upiše pravo vlasništva u korist Finesa credos d.d., Varaždin, iako je prije upisa prava vlasništva razlučni vjerovnik dužan podmiriti troškove sukladno čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona, protiv predmetne točke uložena je žalba. Predmet se po žalbi nalazi pred Županijskim sudom u Varaždinu, posl.br. Gž Ovr-551/2021, te do dana izrade izvješća nije donesena odluka.

U odnosu na odluku o obustavi postupka na pravu građenja zatraženo je izdavanje klauzule pravomoćnosti te brisanje zabilježbe u zemljišnim knjigama, nakon čega će biti predan prijedlog za prodaju u stečajnom postupku.

### **Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika**

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi iznosi 0,00 kn.

### **Troškovi stečajnog postupka**

#### **1. Dospjeli nenamireni troškovi stečajnog postupka iznose ukupno 350.958,93 kune i to**

-po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos.....	3.433,00 kn
-po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od .....	44.500,00 kn
- po osnovi troškova stečajnog upravitelja iznos od .....	240,00 kn
- po osnovi troškova procjene iznos od .....	13.750,00 kn
- po osnovi troškova naknada za pravo građenja na građevinskom zemljištu za 2017.g., 2018.g., 2019.g., 2020.g. iznos od.....	289.035,93 kn

#### **2. Budući troškovi stečajnog postupka nužni za vođenje istog u iduća tri mjeseca iznose 3.635,00 kn kako slijedi:**

- po osnovi sudskih troškova stečajnog postupka iznos od .....	1.500,00 kn
- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od .....	1.500,00 kn
- po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od .....	135,00 kn
- po osnovi stvarnih troškova stečajnog upravitelja iznos od.....	500,00 kn

Napominje se da u navedene troškove nije uračunata nagrada stečajnog upravitelja

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU od 05.10.2021.g. do 05.01.2022.g.

U naredom razdoblju se očekuje donošenje odluke po žalbi na rješenje o dosudi, brisanje zabilježbe ovrhe na pravu građenja, nakon čega će biti predan prijedlog za prodaju prava građenja u stečajnom postupku.

Mjesto i datum

Zagreb, 05.10.2021.g.

Stečajni upravitelj

---