

IZGRADNJA HOTELI d.o.o. – u stečaju
Selce, Emila Antića 78, OIB: 08462001075
zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10
M: 099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa: St-1065/11

IZGRADNJA HOTELI d.o.o. u stečaju, Selce, Emila Antića 78, OIB: 08462001075,
zastupan po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB:
26902318451

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

1x

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

(za razdoblje od 30.09.2011. god. do 24.11.2022. god.)

I.1. Pregled prihoda stečajnog dužnika tijekom stečajnog postupka

R. B.	Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku (stečajna masa)	kn
1	Prihodi s osnova kamate	716,68
2	Prihodi s osnova unovčenja nekretnina	27.848.266,19
3	Prihod s osnova unovčenja pokretnina	854.110,76
4	Prihod od naplata potraživanja	483.848,82
5	Prihod od zakupa	120.250,00
Ukupno:		29.307.192,45

I.2. Pregled svih rashoda stečajnog postupka

1	Troškovi otvaranja računa i naknada kod banke i FINE	8.780,23
2	Troškovi knjigovodstva	136.400,00
3	Premije osiguranja	6.272,00
4	Troškovi administrativnih usluga	4.500,00
5	Troškovi legalizacije nekretnine	5.902,93
6	Troškovi poštarina, biljega, pečata, uredskog materijala	30.188,30
7	Troškovi sudskih pristojbi	1.839,10
8.	Troškovi turističke zajednice	508,59
9.	Troškovi procjene nekretnine	207.303,98
10.	Troškovi selidbe	10.150,00
11.	Odvjetničke usluge	76.655,55
12.	Naknade za vode	328.213,98
13.	Doprinosi za hrvatske šume	562,44

14.	Putni troškovi bruto	42.339,50
15.	Nagrada ranijeg i novog stečajnog upravitelja bruto	724.004,89
16.	Kamate na PDV	888.983,69
17.	Trošak javne objave kod Fine	920,00
18.	PDV	4.711.068,15
19.	Troškovi elektroničke javne dražbe Fina	4.800,00
20.	Ugovor o djelu bruto	126.326,86
21.	Troškovi arhive	4.550,00
22.	Troškovi provedbe ovrhe	5.598,15
23.	Troškovi oglasa	4.118,62
24.	Komunalni doprinos	84.296,59
25.	Naknada za nezakonito izgrađenu zgradu	3.850,00
Ukupno:		7.418.133,55
Namiren razlučni vjerovnik J.U.A. FRISCHES Velika Gorica		419.117,61
Namiren razlučni vjerovnik HAVOR - Hrvatska banka za obnovu razvitak, Zagreb		15.963.657,62
Namiren razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Zagreb (ranije Hypo Alpe Aria Bank d. d. Zagreb)		502.999,82
Namiren razlučni vjerovnik Croatia osiguranje d.d. Zagreb		1.055.193,09
Namiren razlučni vjerovnik Erste&Steiermarkischebank d.d. Rijeka		69.296,47
Namiren razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Karlovac		1.148.528,13
		544.486,33
Namiren razlučni vjerovnik Karlovačka banka d.d. Karlovac		
Namireni vjerovnici I djelomičnom diobom		979.575,33
UKUPNO		28.143.257,41
Razlika prihoda i rashoda		1.163.935,05
Isplatit će se kod završne diobe		1,159.632,89
REZERVACIJE		4.302,16
Knjigovodstvo		3.000,00
Putni troškovi		302,16
Naknade banke za vođenje, plaćanje i zatvaranje računa		1.000,00

--	--

II. ZAVRŠNA BILANCA

IMOVINA

- Materijana i nematerijalna imovina - 0,00 kn

OBVEZE

- I viši isplatni red – 1,127.399,37 kn (nakon provedene završne diobe)

-II viši isplatni red - 75.601.742,49 kn

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 30.09.2011. DO 19.11.2022. g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu poslovni broj St-1065/11-od 30. rujna 2011. god. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom nad IZGRADNJA HOTELI d.o.o. u stečaju, Selce, Emila Antića 78, OIB 08462001075.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu poslovni broj St-1065/11-306 od 07. listopada 2016. godine, imenova sam stečajnim upraviteljem u postupku nad stečajnim dužnikom IZGRADNJA HOTELI d.o.o. u stečaju, Selce, Emila Antića 78, OIB 08462001075.

Obzirom na zdravstveno stanje ranijeg stečajnog upravitelja, dokumentaciju stečajnog dužnika sam, zbog opsežnosti, u više navrata preuzimala od suradnice g. Špehara, gđe. Dušice Krstić.

Žiro račun stečajnog dužnika bio je otvoren u Karlovačkoj banci d.d. Karlovac broj IBAN HR2624000081110127729, te sam po imenovanju izvršila kod iste banke promjenu potpisnog kartona.

Knjigovodstvo stečajnog dužnika do zaključno 31.12.2016.god. vodilo je ranije knjigovodstvo RIN KA d.o.o. iz Karlovca, a od 01.01.2017. god. obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika povjerila sam knjigovodstvenom servisu ER-EM-EN d.o.o. u Zagrebu, te je izvršena primopredaja dostupne financijske i knjigovodstvene dokumentacije.

Za obavljanje administrativnih poslova sklopila sam Ugovor o djelu s Dušicom Krstić iz Karlovca, koja je i ranije obavljala poslove u stečajnom postupku po ugovoru o djelu, a budući je ista do moga imenovanja bila upućena u problematiku stečajnog dužnika obzirom na opsežnost dokumentacije i stečajne mase.

SUDSKI POSTUPCI

Prije otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom za zastupanje u sudskim postupcima bila je ovlaštena Đurđa Dragović-Grahek, odvjetnica iz Kutine, koja je po otvaranju stečajnog postupka nastavila zastupati stečajnog dužnika i to u parničnom postupku koji se pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu vodi pod poslovnim brojem P-5838/13, parničnom postupku koji se pred Općinskim sudom u Karlovcu, Stalna služba u Ogulinu, vodi pod brojem PuP-358/2015, te u ovršnom postupku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu koji se vodio pod brojem Ovr-1492/14.

U ostalim postupcima stečajnog dužnika zastupao je osobno stečajni upravitelj Vladimir Špehar te naknadno osobno nova stečajna upraviteljica.

1. P-5838/13

Općinski građanski sud u Zagrebu

Tužitelj: IZGRADNJA HOTELI d.o.o. u stečaju

Tuženik: LORETTA JAKOVAC iz Zagreba, Štrigina 7, OIB: 80545353260

VPS: 188.660,13

RADI: isplate

U parničnom postupku P-5838/13 koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu po tužbi tužitelja IZGRADNJA HOTELI d.o.o. u stečaju protiv tužene LORETTA JAKOVAC iz Zagreba, Štrigina 7, OIB: 80545353260, donešena je pravomoćna presuda P-5383/13-54 od dana 24.10.2014. godine, potvrđena presudom Županijskog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem GŽ-1204/2015 od dana 17.04.2018. god. te je i dalje u tijeku ovrha pred Finom na novčanim sredstvima ovršenice Lorette Jakovac budući tražbina do danas nije naplaćena u cijelosti.

Ujedno se ističe da je u navedenom predmetu rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske, posl. br.: Rev-2189/2018 od dana 04. listopada 2018 god revizija tužene odbačena kao nedopuštena kao i rješenjem Ustavnog suda Republike Hrvatske, posl. br.: U-III-3019/2020 od dana 12, veljače 2020. god. ustavna tužba podnesena od strane Lorete Jakovac odbačena.

Riječ je o sudskom postupku koji je pravomoćno okončan te je u tijeku naplata putem Fine. Potraživanje do danas nije u cijelosti naplaćeno, te će se isto naplaćivati u ime stečajne mase.

2. PuP-358/2015

Općinski sud u Karlovcu, Stalna služba u Ogulinu

Tužitelj: KĆERI SRCA ISUSOVA iz Lasinje, Trg hrvatskih branitelja 9

Tuženik: IZGRADNJA HOTELI d.o.o. u stečaju

VPS: 188.660,13

RADI: isplate

Presudom Županijskog suda u Karlovcu, Stalna služba u Gospiću, posl. br.: GŽ-909/2010 od dana 13.02.2014. god. ukinuta je presuda Općinskog suda u Ogulinu, posl. br.: P-30/08 od dana 26.03.2010. god. Predmet je vraćen na ponovni postupak te mu je dodijeljen novi broj P-48/2014. Rješenjem Općinskog suda u Karlovcu poslovni broj P-48/14-41 od 10.03.2014.god. utvrđen je prekid postupka. Do danas nisam zaprimila rješenje o nastavku postupka.

3. Ovr-1492/2014

Općinski građanski sud u Zagrebu

Ovrhovoditelj: IZGRADNJA HOTELI d.o.o. u stečaju

Ovršenik: ŽUPA SVETI MAVRO OPAT iz Bosiljeva, OIB: 96297753553

VPS: 100.117,65 kn

RADI: isplate

Presudom Općinskog suda u Karlovcu, posl. br: P-626/00 od 23.04.2010.god. a radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja IZGRADNJA HOTELI d.o.o. u stečaju u iznosu od 70.494,17 kuna, te radi namirenja ovršnih troškova u iznosu od 1.054,94 kune, pokrenut je ovršni postupak. Kako je naplata na novčanim sredstvima ovršenika Župa Sv. Mavro Opat iz Bosiljeva, OIB: 96297753553 ostala bezuspješna, dana 05.09.2013.god. ovrhovoditelj, ovdje stečajni dužnik je po punomoćniku pokrenuo ovršni postupak na pokretninama ovršenika.

Radi prodaje pokretnina ovršenika ovrhovoditelj je iste uskladištio u bivšoj tvornici MTG u Zagrebu, obzirom da nije mogao pronaći adekvatan prostor za uskladištenje u Karlovcu, te su potom održane dvije javne dražbe pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu. Ovrhovoditelj je na drugoj javnoj dražbi održanoj 23.12.2014. godine otkupio predmetne pokretnine po cijeni od 12.800,00 kuna, te su iste iz skladišta Tvornice MTG d.o.o. u stečaju, Lučko, Zagreb, preseljene u skladišni prostor društva MREŽNICA d.d. u Dugoj Resi.

Glede navedenih pokretnina zaprimila sam dopis zastupnika društva Mrežnica d.d. Duga Resa u kojem sam obaviještena da su pokretnine, koje je za stečajnog dužnika društvo MREŽNICA d.d. bez ikakve naknade uskladištilo na adresi Trg Sv. Jurja 11, Duga Resa, uslijed utjecaja promjena temperature i vlage te curenja krovne konstrukcije, gotovo potpuno uništene, te da iste treba žurno ukloniti iz prostora. Skreće se pozornost kako navedene pokretnine nije bilo moguće unovčiti, poglavito iz razloga jer se radi o crkvenom namještaju zaplijenjenom u postupku ovrhe, pa kako se radi o maloj sredini to mještani iz vjerskih razloga nisu bili zainteresirani za kupnju istih po bilo kojoj cijeni uslijed čega su protekom vremena i propale.

4. P-978/2015

Trgovački sud u Rijeci

Tužitelj: BOJANA ZRINSKI iz Varaždina, Široke ledine 13, OIB: 93779170980

Tuženik: IZGRADNJA HOTELI d.o.o. u stečaju

Radi priznanja prava vlasništva

Pred Trgovačkim sudom u Rijeci u tijeku je parnični postupak P-978/2015 tužiteljice Bojane Zrinski iz Varaždina, Široke ledine 13, OIB: 93779170980, protiv stečajnog dužnika kao tuženika, radi utvrđenja prava vlasništva na dijelu 27632/62430 kč.br. 2226/5, upisane u zk.ul. 2677, k.o. Selce, dvorište od 144 čhv, u vlasništvu stečajnog dužnika i to udio od 1848/62430 dijela opisane nekretnine.

Na opisanoj nekretnini u zemljišnoj knjizi izvršena je zabilježba predmetnog spora.

U navedenom predmetu dana 30.06.2017.god. donesena je prvostupanjska presuda P-978/2015-23 kojom se odbija tužbeni zahtjev tužiteljice u cijelosti te joj se nalaže plaćanje prouzročenih troškova tuženiku u iznosu od 200,00 kuna na ime sudske pristojbe budući je stečajnog dužnika kao tuženika u parničnom predmetu zastupao na ročištima raniji stečajni upravitelj Vladimir Špehar kao i naknadno osobno stečajna upraviteljica. Na citiranu presudu tužiteljica je uložila žalbu dana 11.07.2017.godine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. NEKRETNINE

A NEKRETNINE U OGULINU:

1. Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu Stalna služba, broj St-1065/11-251 od 07.12.2015.god. pravomoćnim 06.01.2016.god, nekretnine:

- kč.br. 211/2 – poslovna zgrada (autobusni kolodvor), upisana u zk.ul. 62, podulošci 7 do 28, k.o. Ogulin i to:
 - 27 etaža 2/100 – poslovni prostor broj 30 u površini od 22,33m²
 - 28 etaža 2/100 – poslovni prostor broj 31 u površini od 19,21m²

prodane su kupcu Bernard Bertović iz Ogulina, Gavani 2, OIB: 44118725360, za iznos od 58.789,70 kn

2. Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu Stalna služba, broj St-1065/11-324 od 19.12.2016.god. pravomoćnim 05.01.2017.god.:

- kč.br. 211/2 – poslovna zgrada, upisana u zk.ul. 62, podulošci 7 do 28, k.o. Ogulin i to:
 - ½ dijela 5 etaže 2/100 – posebni dio kotlovnica u površini od 14,40m²

prodana je kupcu Bertović Branko, vl. Instalacijsko-trgovačkog obrta Bertović, OIB: 13150733153, Trg Dr. Franje Tuđmana 2, Ogulin za iznos od 10.663,20 kn,

3. Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu Stalna služba, broj St-1065/11-325 od 19.12.2016.god. pravomoćnim 05.01.2017.god.:

- kč.br. 211/2 – poslovna zgrada (autobusni kolodvor), upisana u zk.ul. 62, podulošci 7 do 28, k.o. Ogulin i to:
 - 7 etaža 3/100 – poslovni prostor broj 10 u površini od 22,34m²
 - 8 etaža 2/100 – poslovni prostor broj 11 u površini od 22,31m²
 - 9 etaža 2/100 – poslovni prostor broj 12 u površini od 22,31m²

- 10 etaža 2/100 – poslovni prostor broj 13 u površini od 22,31m²
- 11 etaža 2/100 – poslovni prostor broj 14 u površini od 22,31m²
- 12 etaža 3/100 – poslovni prostor broj 15 u površini od 22,74m²
- 24 etaža 4/100 – poslovni prostor broj 27 u površini od 30,61m²
- 25 etaža 2/100 – poslovni prostor broj 28 u površini od 22,33m²
- 26 etaža 2/100 – poslovni prostor broj 29 u površini od 22,33m²

prodane su kupcu Ankica Bertović iz Ogulina, Gavani 2a, OIB: 17966481563 za iznos od 183.376,40 kn

4. Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu Stalna služba, broj St-1065/11-338 od 06.02.2017.god. pravomoćnim 24.02.2017.god.:

- kč.br. 211/2 – poslovna zgrada (autobusni kolodvor), upisana u zk.ul. 62, podulošci 7 do 28, k.o. Ogulin i to:

- 13 etaža 3/100 – poslovni prostor broj 16 u površini od 22,74m²
- 14 etaža 2/100 – poslovni prostor broj 17 u površini od 22,31m²
- 15 etaža 2/100 – poslovni prostor broj 18 u površini od 22,31m²
- 16 etaža 2/100 – poslovni prostor broj 19 u površini od 22,31m²
- 17 etaža 2/100 – poslovni prostor broj 20 u površini od 22,31m²
- 18 etaža 6/100 – poslovni prostor broj 21 u površini od 46,41m²
- 19 etaža 2/100 – poslovni prostor broj 22 u površini od 21,90m²
- 20 etaža 2/100 – poslovni prostor broj 23 u površini od 22,33m²
- 21 etaža 2/100 – poslovni prostor broj 24 u površini od 22,33m²
- 22 etaža 2/100 – poslovni prostor broj 25 u površini od 22,33m²
- 23 etaža 4/100 – poslovni prostor broj 26 u površini od 30,61m²

prodane su kupcu Ankica Bertović iz Ogulina, Gavani 2a, OIB: 17966481563 za iznos od 216.173,10 kn

Navedene nekretnine opterećene su razlučnim pravom upisanim u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija pod poslovnim brojem Z-1329/06 od 25.07.2006.god. za iznos od 9.030.902,65 kuna, te razlučnim pravom u korist Hypo Alpe Adria Bank d.d. pod poslovnim brojem Z-95/10 za iznos od 3.821.982,74 Eura, te iznos od 4.509.459,65 kuna.

5. Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu Stalna služba, broj St-1065/11-363 od 06.03.2017.god. pravomoćnim 18.03.2017.god.:

- Nekretnine upisane u zk. ul. 7565, k.o. Ogulin (Drenovac) i to:
- kč.br. 2757/1 - 7 poslovnih objekata i dvorište u površini od 5 jut. i 64 čhv
- kč.br. 2757/2 - oranica u površini od 471 čhv
- kč.br. 2757/3 - put u površini od 72 čhv, sve upisane u zk.ul. 7565

prodane su kupcu MIŠE d.o.o. Ogulin, Kućinić Selo 10/A, OIB:33715822277, za iznos od 1.047.213,70 kuna.

Navedene nekretnine opterećene su razlučnim pravom upisanim u korist Karlovačke banke d.d. Karlovac, I.G.Kovačića 1, Karlovac, pod poslovnim brojem Z-1006/07 od 27. travnja 2007.godine, a kao osiguranje za sve postojeće i buduće tražbine

Karlovačke banke d.d. Karlovac prema Izgradnja d.o.o. Ogulin do najvišeg iznosa od 5.000.000,00 kuna.

6. Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišno knjižni odjel Ogulin:

1. Nekretnina kč.br. 211/1 – park u površini od 136 čhv, upisana u zk.ul. 6997, k.o. Ogulin, a koja u naravi predstavlja park tj. okoliš autobusnog kolodvora u Ogulinu Tržišna vrijednost nekretnine procijenjena je po stalnom sudskom vještaku Borisu Nagliću na iznos od 109.575,00 kuna.

Rješenjem tog suda, broj gornji od dana 05. rujna 2019. god. kupcu BRANKO BERTOVIĆ, Ogulin Gavani 2a, OIB: 13150733153 dosuđene su naprijed pobrojane nekretnine za iznos od 30.211,10 kn, a koje nekretnine su mu predane u posjed zaključkom tog suda, broj gornji od dana 04.10.2019. god. te je održano ročište radi diobe kupovnine odnosno izvršena je isplata razlučnog vjerovnika temeljem pravomoćnog rješenja o diobi kupovnine.

2. Nekretnine upisane u zk.ul. 2812, k.o. Ogulin i to:
kč.br. 3883/2 – neplodno Lomost u površini od 80 čhv,
kč.br. 3883/6 – oranica Lomost u površini od 142 čhv,
kč.br. 3883/7 – oranica Lomost u površini od 174 čhv i
kč.br. 3980/2 – oranica Lomost u površini od 231 čhv

Na nekretninama opisanim pod rednim brojem 2. pod brojem Z-1006/07, na temelju Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu od 22. ožujka 2007.g. uknjiženo je pravo zaloge kao osiguranje za sve postojeće i buduće tražbine Karlovačke banke d.d. Karlovac prema Izgradnja d.o.o. Ogulin do najvišeg iznosa od 5.000.000,00 kn. Nakon Karlovačke banke d.d. razlučno pravo upisano je i u korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Karlovac, te vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Slavonska Avenija 6 A, Zagreb (prije Hypo Alpe Adria Bank d.d. Zagreb).

U postupku reambulacije, navedene čestice kč.br. 3883/2, kč.br. 3883/6 i kč.br. 3883/7 u katastarskom operatu dolaze upisane kao dio novoformirane kč.br. 4505/1, a kč.br. 3980/2 kao dio novoformirane kč.br. 4505/1 i dio novoformirane kč.br. 4505/2.

Kao posjednik novoformirane čestice 4505/1, k.o. Ogulin, u površini od 12.787 m², u posjedovnom listu broj 3208, upisan je Grad Ogulin, dok je čestica 4505/2, k.o. Ogulin, u površini od 520 m², upisana u posjedovni list broj 3161 kao suposjed Grada Ogulina, Autohrvatska d.o.o. Rijeka, V. Nazora 3, Ogulin, te RADIN drvena industrija Ravna Gora, Vijenac Ive Marinkovića, Ogulin, i to svaki u 1/3 dijela.

Novoformiranu katastarsku česticu 4505/1 čini zemljište oko zgrada izgrađenih na Vijencu Ive Marinkovića, a katastarska čestica 4505/2 je zemljište ispod jednog od izgrađenih stambenih objekata na istom području.

Dana 17.06.2021.god. stečajna upraviteljica zaprimila je Zapisnik Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin, broj Z-11122/2019/10989 od 20.05.2021.god.

koji je sastavljen povodom osnivanja, obnove ili dopune zemljišne knjige na osnovu Zakona o zemljišnim knjigama za katastarsku općinu OGULIN 1. U istom se navodi da je dana 20.05.2021.god. povučena k.čbr. 2710/4 iz katastarskog operata. Izlaže se čestica br. 2710/4, pl. 2716 koja odgovara dio kčbr. 3856/2, kčbr. 3856/1, 3856/3, 3887/5, 3861/2, 3856/4 upisana u zk.ul.br. 5568 k.o. Ogulin, dio kčbr. 3858/1 upisana u zk.ul.br. 7706 k.o. Ogulin, dio kčbr. 3883/6, 3883/7 upisana u zk.ul.br. 2812 k.o. Ogulin, kčbr. 3861/1, 3860/1, 3857/1, dio kčbr. 3887/1, upisana u zk.ul.br. 7619 k.o. Ogulin, kčbr. 3863/1 upisana u zk.ul.br. 2161 k.o. Ogulin, dio kčbr. 3860/2 upisana u zk.ul.br. 7865 k.o. Ogulin. U istom je iznesen Nacrt uložka u kojem se iznosi da se čestica kčbr. 2710/4 iz zk.ul. 10989, k.o. OGULIN 1 upisuje u novi zk.ul.br.: 10989 osnovane, obnovljene ili dopunjene zemljišne knjige tako da su novi vlasnici k.o. OGULIN 1, zk.ul. 10989, udio: 1/1, Grad Ogulin, Ogulin, Bernarda Frankopana 11 (OIB: 58264108511) temeljem zapisnika broj Z-11122/2019/10989 kojim se uknjižuje nositelj prava vlasništva na gore opisane nekretnine. Iste ne čine stečajnu masu.

B NEKRETNINE U SELCU:

1. Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu Stalna služba, broj St-1065/11-250 od 07.12.2015.god. pravomoćnim 23.12.2015.god, nekretnine:

- kč.br.2227/9 – stambena zgrada, u zk.ul. 1633, k.o. Selce
 - 41 etaža 0/0 – spremište br. 6 u prizemlju u površini od 3,74m²
 - 43 etaža 0/0 – garaža broj 1 u prizemlju u površini od 21,71m²
 - 44 etaža 0/0 – garaža broj 2 u prizemlju u površini od 22,36m²,

prodane su kupcu Dario Zovko, OIB: 13889759778, Dunsbergstr. 23, 35043 Marburg, Deutschland, za ukupni iznos od 320.638,00 kuna

2. Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu Stalna služba, broj St-1065/11-281 od 04.04.2016.god. pravomoćnim 20.04.2016.god, nekretnine izgrađene na a:

- kč.br.2227/9 – stambena zgrada, u zk.ul. 1633, k.o. Selce
 - 42 etaža 0/0 – spremište br. 8 u prizemlju u površini od 3,00m²

prodano je kupcu Teo Šitin iz Zagreba, Hruševačka ulica 20, OIB: 79338543184, za iznos od 18.300,00 kn

3. Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu Stalna služba, broj St-1065/11-360 od 03.03.2017.god. pravomoćnim 16.03.2017.god, nekretnine:

- kč.br.2227/9 – stambena zgrada, u zk.ul. 1633, k.o. Selce
 - 40 etaža 0/0 – spremište broj 4 u prizemlju u površini od 5,10m²

prodano je kupcu Ivan Turkalj iz Zagreba, Zelinska 7, OIB: 20738856042 za iznos od 28.000,00 kn

Navedene nekretnine opterećene su razlučnim pravom upisanim za korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Karlovac, pod poslovnim brojem Z-2257/06 od 18.07.2006.god. temeljem rješenja o ovrsi Ovr-185/06 od 09.08.2006.godine.

4. Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu Stalna služba, broj St-1065/11-282 od 04.04.2016.god. pravomoćnim 20.04.2016.god, nekretnina:

- dio od udjela od 32406/388496 kč.br.2227/7 – Dvor, zk.ul. 2734, k.o. Selce
- parkirno mjesto broj 40 u površini od 13,88m²

prodano je kupcu Teo Šitin iz Zagreba, Hruševačka ulica 20, OIB: 79338543184, za iznos od 43.000,00 kn

5. Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu Stalna služba, broj St-1065/11-362 od 03.03.2017.god. pravomoćnim 21.03.2017.god, nekretnine:

- kč.br. 2227/7, zk. ul. 2734 k.o. Selce, suvlasni dio nekretnine
- garaža broj 9, u površini od 15,75 m²
- parkirno mjesto 1 u površini od 14,40 m²,

prodani su kupcu Darko Bolčević, vl. Obrta za niskogradnju, prijevoz i usluge Bolčević, Sesvete, Dugoselska 56, OIB: 22594046568, za ukupni iznos od 97.297,40 kn

6. Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu Stalna služba, broj St-1065/11-361 od 03.03.2017.god. pravomoćnim 18.03.2017.god, nekretnine:

- kč.br. 2227/7, zk. ul. 2734 k.o. Selce, suvlasni dio nekretnine
- garaža broj 17 u površini 17,16 m²,
- garaža broj 18 u površini od 17,85 m²,

prodane su kupcu Branko Elez, Sesvete, Ulica Eugena Kumičića 9, OIB: 6891781926 za ukupni iznos od 156.117,90 kuna

7. Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu Stalna služba, broj St-1065/11-339 od 06.02.2017.god. pravomoćnim 24.02.2017.god, nekretnine:

- kč.br. 2227/7, zk. ul. 2734 k.o. Selce, suvlasni dio nekretnina
- garaža broj 19 u površini 18 m²,

prodana je kupcu Anka Petrešin iz Crikvenice, Braće Brožićevića 4, OIB: 70387014665 za iznos od 87.917,40 kn

Navedene nekretnine opterećene su razlučnim pravom upisanim u korist Republika Hrvatska, Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Karlovac, pod poslovnim brojem Z-2257/06 od 18.07.2006.god. temeljem rješenja o ovrsi Ovr-185/06 od 09.08.2006.godine.

Iz postignute kupovnine izvršena su u namirenja razlučnih vjerovnika sukladno upisima u zemljišnim knjigama, te su isti namireni djelomično u odnosu na svoja potraživanja.

8. Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Crikvenica:

1. - 32406/388496 dijela kč.br. 2227/7 – Dvor u površini od 457 čhv, upisana u zk.ul. 2734, k.o. Selce, a koja u naravi predstavlja:

- a) - garaža broj 15 u površini 112,11 m² udio 18027/388496
- b) - parkirno mjesto broj 34 u površini 13,05 m²

(Napomena: - parkirno mjesto broj 34 djelomično je izgrađeno i na kč.br. 2227/6, upisanoj u zk.ul. 2734, k.o. Selce, a koja je u vlasništvu fizičkih osoba, iz kojeg razloga se nije započelo sa prodajom ove nekretnine).

Navedene nekretnine opterećene su razlučnim pravom upisanim u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Karlovac, pod poslovnim brojem Z-2257/06 od 18.07.2006.god. temeljem rješenja o ovrsi Ovr-185/06 od 09.08.2006.godine.

Zaključkom tog suda, broj gornji od dana 20.09.2018. god. određena je prodaja nekretnina i to garaže broj 15 u površini od 112,11 ,2 upisane u uk.ul.br.2734, k.o. Selce i to udio 18027/388496 te je dražna bila zakazana za dan 18.10.2018. god. Rješenjem tog suda, broj gornji od dana 19.10.2018. god. nekretnina i to garaže broj 15 u površini od 112,11 ,2 upisane u uk.ul.br.2734, k.o. Selce i to udio 18027/388496 dosuđena je kupcu Branku Elez iz Sesveta te je kupac uplatio razliku kupovnine o čemu je obaviješten sud te je održano ročište radi diobe kupovnine odnosno izvršena je isplata razlučnog vjerovnika temeljem pravomoćnog rješenja o diobi kupovnine.

2. udio 27632/62430 dijela - kč.br. 2226/5 – izgrađeno građevinsko zemljište upisano u zk.ul. 2677, k.o. Selce

Za navedenu nekretninu nije izvršeno etažirenje, a što je nužno i preduvjet kako bi se moglo započeti s prodajom ove nekretnine stečajnog dužnika te do tada nije moguće unovčenje u stečajnom postupku, budući će se tek po etažiranju moći utvrditi koji omjeri bi činili stečajnu masu to će se po ostvarenju navedenih uvjeta omogućiti prodaja u stečajnom postupku u ime stečajne mase.

C. NEKRETNINEU IZVANKNJIŽNOM VLASNNIŠTVU

Stečajni dužnik izvanknjižni je vlasnik dva stana u Ogulinu na adresi Josipa bana Jelačića 2 i to stan u potkrovlju korisne neto površine 80,45 m² – procijenjena vrijednost stana 419.968,19 kuna i stan u potkrovlju korisne neto površine 49,07 m² – procijenjena vrijednost stana 274.377,90 kuna, te je i dalje u tijeku pribava dokumentacije kako bi se ostvarili uvjeti za prodaju, a što je otežano te do danas nije u mogućnosti pokrenuti prodaju radi čega će se iste prodavati u ime stečajne mase kada se ostvare uvjeti za mogućnost prodaje u stečajnom postupku.

3. ZAKUP

U tijeku stečajnog postupka dana 11.02.2016. godine zaključen je ugovor o zakupu poslovnog prostora u Ogulinu, Drenovac 1, sa društvom KLBAU d.o.o. OIB: 26589198775, Duga Resa, Donje Mrzlo Polje Mrežničko 79. Mjesečna zakupnina ugovorena je u iznosu od 6.000,00 kuna. Dana 03.06.2016.god. zaključen je Aneks tome Ugovoru kojim je zakup ugovoren do rujna 2016. godine.

Po preuzimanju dužnosti stupila sam u kontakt sa zakonskim zastupnikom društva KLBAU d.o.o., gosp. Mariom Klokočkim koji me izvijestio da više nije zainteresiran za nastavak zakupa predmetnog poslovnog prostora. Međutim, skreće se pozornost da nakon prestanka zakupa, prostor nije bio u cijelosti oslobođen od stvari u kojem smjeru je društvo KLBAU u ožujku 2017. god. obavješteno da je nekretnina prodana u stečajnom postupku te da se ista žurno oslobodi od stvari kako bi se mogla predati kupcu .

Društvo KLBAU d.o.o. nije u cijelosti podmirilo dospjeli dug s osnova zakupa, pa je stečajnoj upraviteljici dana 22.03.2017.god. predana bjanko zadužnica ovjerena po javnom bilježniku Mirjani Brčić iz Ogulina, broj ovjere OV-1849/17 od 20.03.2017.god. Društvo je cijelosti mirnim putem platilo potraživanje stečajnog dužnika na ime zakupa.

III. Prijedlog odluka

1. Prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja sa svim njegovim sastavnicama.
2. Zaključuje se stečajni postupak.

Za IZGRADNJA HOTELI d.o.o. u stečaju
stečajna upraviteljica Anamaria Ivanković

U Zagrebu, 24.11.2022. god.