

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa : **St-2570/2017**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

KODRA 3 D d.o.o. u stečaju, Zagreb, 1. Poljanice 9, OIB 55337461506

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 26.05.2022. DO 15.09.2022.

U ovom izvještajnom razdoblju, naslovnom sudu upućen je podnesak kojim je predložena prodaja nekretnine u vlasništvu dužnika u njegovom stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, te je predloženo da se vrijednost predmetne nekretnine odredi sukladno procjembenom elaboratu izrađenom za potrebe ovog postupka, po ovlaštenom sudskom vještaku Andreju Babić iz Jadranovo d.o.o. Zagreb, prema kojem je njezina vrijednost u iznosu od 383.844,86 Kn bez poreza, a istu je bilo potrebno uvećati za PDV od 25% u iznosu od 95.961,21 Kn, s obzirom da je stečajni dužnik u sustavu PDV-a i da se radi o isporuci nekretnine na koju se plaća taj porez jer se radi o građevinskom zemljištu, stoga je predloženo da naslovni sud kao vrijednost predmetne nekretnine utvrdi iznos od 479.806,07 Kn.

S obzirom da je gore navedena procjena tržišne vrijednosti predmetne nekretnine napravljena još u kolovozu 2016. godine, a u međuvremenu je došlo do velikog porasta cijene nekretnina, sazvat će se skupština vjerovnika kako bi se mogla donijeti odluka o tome hoće li se njezina vrijednost radi prodaje u stečajnom postupku utvrditi prema postojećoj procjeni ili će se napraviti nova procjena njezine vrijednosti. Osobno smatram da je navedena procjena vrijednosti još uvijek aktualna, budući da se radi o nekretnini na kojoj je ograničena gradnja, odnosno ista se nalazi u zoni javne i društvene namjene (školska - D5).

U ovom izvještajnom razdoblju, ovršen je račun stečajnog dužnika od strane ovrhovoditelja Grad Zagreb i to za ukupan iznos od 1.165,97 Kn na ime glavnice i kamata, te ukupan iznos od 140,00 Kn na ime troškova postupka, a radi se o neplaćenju komunalnoj naknadi i naknadi za uređenje voda za razdoblje od siječnja do travnja 2021. godine, te se odnosi na nekretninu dužnika na adresi Remete, Veselišće 2c koja je prodana u ovršnom postupku koji se pred Općinskim građanskim sudom vodio pod brojem: Ovr-690/19.

Vezano uz gore navedenu nekretninu, još u prošlom izvješću navedeno je kako je Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. Zagreb protiv stečajnog dužnika pokrenula ovršni postupak, radi tražbine za potrošnju vode u periodu od listopada 2018. godine do rujna 2020. godine s iznosom glavnice od 3.750,89 Kn, s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama i troškovima postupka. Prema uputi bivšeg stečajnog upravitelja, protiv predmetnog rješenja o ovrsi izjavio sam prigovor, stoga je postupak nastavljen kao parnični pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem: Povrv-412/2022, te je zakazano pripremno ročište za 17. listopada 2022. godine. Nakon što je tužitelj u spis dostavio utužene račune, utvrđeno je da ih stečajni dužnik doista nije platio, stoga ću radi smanjenja daljnjih troškova priznati predmetni tužbeni zahtjev.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnine kčbr 38/14 Voćnjak od 396 m², upisane kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk. ul. broj: 6556 k.o. Remete, a u katastru se vodi kao kčbr. 1230/3 Voćnjak Veselišće od 396 m², upisana u posjedovni list broj: 3501 k.o. Remete, čija je procijenjena tržišna vrijednost 383,844.86 Kn.

Stanje računa stečajnog dužnika na dan sastava ovog izvješća iznosi 66.328,10 Kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Kako bi se odredila vrijednost nekretnine stečajnog dužnika, te započeo proces njezine prodaje u sklopu ovog stečajnog postupka, predlaže se da naslovni sud sukladno čl. 103., a vezano uz čl. 104. st. 1. Stečajnog zakona, sazove skupštinu vjerovnika na kojoj se predlaže donošenje sljedećih odluka:

1. Prihvaćaju se izvješća stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka za razdoblje od 27.12.2021. godine do 15.09.2022. godine, te se odobravaju sve njegove do sada poduzete radnje
2. Prihvaća se procjena tržišne vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika kčbr 38/14 Voćnjak od 396 m², upisane kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk. ul. broj: 6556 k.o. Remete, koja se u katastru vodi kao kčbr. 1230/3 Voćnjak Veselišće od 396 m² i upisana je u posjedovni list broj: 3501 k.o. Remete, u skladu s procjembenim elaboratom izrađenom po ovlaštenom sudskom vještaku Andreju Babić iz Jadranovo d.o.o. Zagreb izrađenim u kolovozu 2016. godine, prema kojem je njezina vrijednost 383.844,86 Kn bez poreza.

U Ivancu, 15. rujna 2022. godine.

Stečajni upravitelj: