

Obrazac 19.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU
OD 17.09.2020. DO 18.12.2020.**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA KARLOVAC**

Poslovni broj spisa: **St-1007/2020**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište: **Stečajna masa iz FILTON GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ribnjak 3 A, OIB 18284157782**

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

- Dana 09.11.2018. otvoren je i istovremeno zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom FILTON GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Davor Zbiljski 32, OIB 23176064232
- Dana 16.09.2019. subjekt je bridan u sudskom registru
- Dana 01.07.2020. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe, upis Stečajne mase iza FILTON GRADNJA d.o.o. u stečaju
- Dana 16.09.2020. održano je ispitno i izvještajno ročište

I.1. NEPOKRETNOST I IMOVINA

Stečajni dužnik je upisan kao vlasnik nekretnina u Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, (u naravi radi se o osam stanova) i to:

- nekretnine upisane u zk.ul. 115 k.o. Sesvete Novo, kat. čestica 1814/13, Budimska ulica 31 i to na
5. Suvlasnički dio: 2491/10000 Etažno vlasništvo (E-5)
6. Suvlasnički dio: 2490/10000 Etažno vlasništvo (E-6);
- nekretnine upisane u zk.ul. 116 k.o. Sesvete Novo, kat. čestica 1814/3, Budimska ulica 31/A i to na
5. Suvlasnički dio: 2493/10000 Etažno vlasništvo (E-5)
7. Suvlasnički dio: 2516/10000 Etažno vlasništvo (E-7);
- nekretnine upisane u zk.ul. 117 k.o. Sesvete Novo, kat. čestica 1814/11, Budimska ulica 27 i to na
5. Suvlasnički dio: 2479/10000 Etažno vlasništvo (E-5);
- nekretnine upisane u zk.ul. 118 k.o. Sesvete Novo, kat. čestica 1814/14, Budimska ulica 29 i to na
5. Suvlasnički dio: 2447/10000 Etažno vlasništvo (E-5),
6. Suvlasnički dio: 2534/10000 Etažno vlasništvo (E-6)
7. Suvlasnički dio: 2505/10000 Etažno vlasništvo (E-7),

Na svim nekretninama postoji razlučno pravo vjerovnika Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg eGen, OIB: 11609308792 Murecker strasse 23, 8083 St-Stefan im Rosental, Republika Austrija.

Dana 15.09.2020. stečajni upravitelj zaprimio je četiri izlučna zahtjeva od:

1. **IVAN LONČAR** - iz Trogira, Seget Vranjica, Put Unca 9, OIB: 39221880948, temeljem Ugovora o kupoprodaji od 8.srpnja 2010, Dodatka Ugovoru o kupoprodaji od 13.9.2018. i Sporazuma uz Ugovor o kupoprodaji od 13.9.2018.(kompenzacija vrijednost nekretnina za pozajmicu 90.000,00 €) postavio je izlučni zahtjev za nekretninu:
 - Zk. ul. 118, kč 1814/14, Budimska ulica 29, Sesvete
Suvlasnički dio: 2534/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S3 na 2. katu ukupne podne površine 66,45 m² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,80 m² i s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM4 ukupne podne površine 8,90 m²
2. **ZORA POLIĆ** - iz Posušja, J. Dalmatinca bb, BiH, OIB: 90682435354, temeljem Ugovora o kupoprodaji od 09.veljače 2010, Dodatak Ugovoru o kupoprodaji od 13.9.2018., Dodatka Ugovoru o kupoprodaji od 13.9.2018. (kompenzacija vrijednost nekretnina za pozajmicu 150.000,00 €); sva tri dokumenta pojedinačno za svaku nekretnine, postavio je izlučni zahtjev za nekretnine i to:
 - Zk.ul. 115, k.č. 1814/13, Budimska ulica 31, Sesvete,
Suvlasnički dio: 2491/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu ukupne podne površine 60,45 m² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,00 m² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,80 m² s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM2 ukupne podne površine 10,30 m²
 - **Suvlasnički dio: 2490/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)**povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S3 na 2. katu ukupne podne površine 60,05 m² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,15 m² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4,00 m², s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM3 ukupne podne površine 11,10 m²
3. **ROSA KEVILJ** - iz Zagreba, Davora Zbiljskog 32, OIB: 78363827390, temeljem Ugovora o kupoprodaji od 15.prosinca 2010. , Dodatka Ugovoru o kupoprodaji od 13.9.2018. i Sporazuma uz Ugovor o kupoprodaji od 13.9.2018.(kompenzacija vrijednost nekretnina za pozajmicu 90.000,00 €), postavila je izlučni zahtjev za nekretninu i to:
 - Zk ul 116, Kč 1814/3 Budimska ulica 31/A, Sesvete,
Suvlasnički dio: 2493/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu ukupne podne površine 60,90 m² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,10 m² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4,00 m² s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM2 ukupne podne površine 8,60 m

4. **DENIS ČEMBIR** - iz Zagreba, Srednjaci 15, OIB: 75195319957, temeljem Ugovora o kupoprodaji od 11.studenog 2010., Dodatka Ugovoru o kupoprodaji od 13.9.2018., Dodatka Ugovoru o kupoprodaji od 13.9.2018.(kompenzacija vrijednost nekretnina za pozajmicu 150.000,00 €); sva tri dokumenta pojedinačno za svaku nekretninu, postavio je izlučni zahtjev za nekretnine i to:

- Zk.ul. 117, kč 1814/11, Budimska ulica 27, Sesvete,
Suvlasnički dio: 2479/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu ukupne podne površine 59,00 m² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,05 m² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,90 m² s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM3 ukupne površine 9,60 m² i parkirno mjesto na parceli ozn. PM6 ukupne površine 7,90 m²
- Zk ul 118, Kč 1814/14, Budimska ulica 29, Sesvete,
Suvlasnički dio: 2447/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu ukupne podne površine 59,40 m² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,00 m² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,85 m² s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM3 ukupne podne površine 9,40 m²

Kao što je već opisano u izvješću, na svim gore navedenim nekretninama za koje su dostavljene obavijesti o izlučnom pravu upisan je razlučni vjerovnik Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg eGen, Murecker strasse 23, 8083 St-Stefan im Rosental, Republika Austrija, a kao vlasnik stečajni dužnik prije stečaja.

Na ispitnom ročištu stečajni upravitelj nije udovoljiti nit jednom od izlučnih zahtjeva iz razloga jer je kao vlasnik nekretnina upisan FILTON GRADNJA d.o.o., a podnositelji izlučnih zahtjeva nisu priložili nikakav dokaz o izvršenom plaćanju i ispunjenja prema potpisanim Ugovorima.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Stečajni upravitelj je svim podnositeljima izlučnih zahtjeva u dva navrata uputio dopis u kojem se pozivaju da dostave dokaz o uplati za stanove i garažna parkirna mjesta za koja su podnijeli izlučni zahtjev. Isto tako, zamoljeni su da se što hitnije jave stečajnom upravitelju radi reguliranja daljnjeg korištenja predmetnih stanova.

Pismena nisu preuzeta i vratila su se u ured stečajnog upravitelja.

Nadalje, stečajni upravitelj je osobno obišao sve nekretnine. Do nekih stanova mu je bio onemogućen prilaz jer korisnici ili nisu bili kod kuće, ili nisu htjeli otvoriti vrata, zbog toga je stečajni upravitelj na vratima svih stanova ostavio obavijest da mu se korisnici stanova hitno jave.

Po ostavljenim obavijestima javila se gospođa Brankica Matus, Budimska ulica 29, Sesvete, OIB: 42458731345, koja je korisnica stana na adresi Budimska ulica 29, Sesvete, k.č.br. 1814/14, z.k.ul. 118, Suvlasnički dio: 2505/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) - četverosobni stan ozn. S4 u potkrovlju s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM5.

Gospođa Brankica Matus nije imala ugovor za korištenje predmetnog stana. Do konačnog rješenja pravnog statusa navedenoga predmetnoga stana korisnica je potpisala privremeni Ugovor sa stečajnim upraviteljem na tri mjeseca. Stan nije bio predmetom izlučnih zahtjeva, te će e u daljnjem postupku pristupiti unovčenju istoga sukladno odredbama Stečajnog zakona.

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

a) Ukupan priljev za razdoblje od 17.09.2020. do 18.12.2020.

-	Prihodi od najma	4.000,00	kn
	Ukupno:	4.000,00	kn

b) Ukupno odljev za razdoblje od 17.09.2020. do 18.12.2020.

-	Bankarska naknada	171,25	kn
	Ukupno:	171,25	kn

Saldo na dan 10.12.2020 Izvod br-2

3.828,75 kn

c) Ukupno dospjeli nepodmireni troškovi za razdoblje od 01.07.2020. do 18.12.2020.

-	FBS d.o.o. Zagreb - računovodstvene usluge - izrada početne bilance	2.000,00	kn
-	FBS d.o.o. Zagreb - računovodstvene usluge -8,9,10,11/2020 x 500,00	2.000,00	kn
-	Obilazak nekretnina u Sesvetama 3 x 60,00 kn (15 km x 2 = 30 km)	180,00	kn
-	Pristup ročištu pri Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu (53,00 km x 2 = 106 km)	212,00	kn
-	Izrada štambilja	149,00	kn
	Ukupno:	4.541,00	kn

d) Plan troškova za razdoblje od 18.12.2020. do 19.03.2021.

-	FBS d.o.o. Zagreb - računovodstvene usluge bruto 500,00 kn mjesečno x 3	1.500,00	kn
-	Procjena nekretnina (8 nekretnina x 2.000,00 kn)	16.000,00	kn
-	Bankarska naknada	150,00	kn
	Ukupno:	17.650,00	kn

Dospjeli, a nepodmireni troškovi stečajnog postupka su nužni troškovi koji se javljaju kod otvaranja stečajnog postupka.

III. PRIJEDOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

U daljnjem tijeku stečajnog postupka stečajni upravitelj će izvršiti sve radnje vezano uz reguliranja daljnjeg korištenja stanova koje se vode u vlasništvu stečajnog dužnika, te će radi postupanja u skladu sa Stečajnim zakonom u smislu unovčenja nekretnina morati podnijeti tužbe za vraćanje nekretnina u posjed stečajne mase.

Nadalje, stečajni upravitelj će angažirati vještaka za procjenu nekretnina za koje nije ispostavljen izlučni zahtjev, te predložiti prodaju sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Mjesto i datum:

Zagreb, 18.12.2020.

Stečajni upravitelj:

Miron Markičević