

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**

Poslovni broj spisa **St-403/2020**

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

**Stečajna masa iza NEO PLAN d.o.o.**, OIB: 24274433761, Tadije Smičiklasa 18, 10000 Zagreb,

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 24. siječnja 2024. godine do 9. travnja 2024. godine.

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

Stečajni upravitelj Domagoj Ilić u ovom izvješću iznosi novonastale okolnosti u ovom stečajnom postupku.

Na skupštini vjerovnika u prethodnom razdoblju je izglasano priznanje izlučnih prava izlučnim vjerovnicima za sljedeće nekretnine:

- 1. Udio prava građenja: 19/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E1), STAN P 1 u prizemlju, koji se sastoji od pretprostora, ostava, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, dvije sobe, balkon, površine 81.71 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 1, u podrumu, površine 13.95 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 95.66 m<sup>2</sup>,
- 5. Udio prava građenja: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), STAN 2 K 5 u potkrovlju, koji se sastoji od pretprostora, ostava, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, dvije sobe, balkon, površine 81.71 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 5, u podrumu, površine 9.60 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 91.31 m<sup>2</sup>.

Temeljem odluke skupštine vjerovnika stečajni upravitelj je izdao tabularne izjave od dana 25. travnja 2023. godine te je iste predao izlučnim vjerovnicima. Prema stanju u zemljišnim knjigama obje nekretnine su uredno prenesene na izlučne vjerovnike sukladno navedenoj odluci skupštine vjerovnika od dana 19. siječnja 2023. godine.

Ostale nekretnine su u postupku prodaje pred Općinskim sudom u Rijeci i to u predmetu pod poslovnim brojem Ovr-771/2022. Općinski sud u Rijeci je dana 20. prosinca 2023. godine donio rješenje, poslovni broj Ovr-771/2022, kojim je određen nastavak postupka ovrhe prodajom nekretnine navedene u točki II. ovog izvješća putem Financijske agencije Rijeka, a temeljem zaključka suda posl. br. Ovr-1096/19 od 25. siječnja 2021. godine.

Slijedom navedenog, Financijska agencija je dana 29. 12. 2023. godine objavila pozive za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi čiji su predmet prodaje nekretnine navedene u točki II. ovog izvješća. Sukladno pozivu, prva elektronička javna dražba je počela 29.12.2023. godine, a završila 21.03.2024. godine.

Utvrđena vrijednost predmeta prodaje je:

- 67.555,91 EUR / 509.000,00 HRK za nekretninu E-6,

- 73.262,99 EUR / 552.000,00 HRK za nekretninu E-2,
- 73.395,71 EUR / 552.999,98 HRK za nekretninu E-4

Sve tri nekretnine prodane su na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, a utvrđena najviša ponuda za nekretninu E-6 iznosi 98.294,73 EUR, dok za nekretninu E-2 iznosi 107.610,39 EUR, a za nekretninu E-4 iznosi 134.966,57 EUR.

Rješenje o dosudi navedenih nekretnina u trenutku pisanja ovog izvješća još nije doneseno.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

Predmeti su pravo građenja upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci u z.k.ul.br. 3250 k.o. Marčelji, Stambena zgrada br. 2/2 ul. Zorzići, kao pripadak prava građenja na kat. čest. broj 2427/2 upisana u z. k. ul. 2012 iste k. o., a kao nositelj prava građenja upisan je NEO PLAN d.o.o., a isto je upisano na sljedećim etažnim dijelovima:

- 2. Udio prava građenja: 15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Stan P 2, u prizemlju, koji se sastoji od pretprostora, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 2 u podrumu, površine 9.21 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 72.78 m<sup>2</sup>, procjena vrijednosti nekretnina iznosi 552.000,00 kuna (7.584,50 kn po m<sup>2</sup>)
  - 4. Udio prava građenja: 15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), Stan 1 K 4, na prvom katu, koji se sastoji od pretprostora, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 4, u podrumu, površine 8.97 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 72.54 m<sup>2</sup>, procjena vrijednosti nekretnina iznosi 551.000,00 kuna (7.595,80 kn po m<sup>2</sup>),
  - 6. Udio prava građenja: 15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), Stan 2 K 6, u potkrovlju, koji se sastoji od pretprostora, kuhinja, blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 6, u podrumu, površine 7.46 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 71.03 m<sup>2</sup>, procjena vrijednosti nekretnina iznosi 509.000,00 kuna (7.165,98 kn po m<sup>2</sup>).
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu  
Nije bilo unovčenja.
  3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga  
Nekretnine pod II. 1. još nisu unovčene jer tek trebaju ići u prodaju.
  4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji  
Jedno je upisano razlučno pravo na svakoj od navedenih nekretnina te će predvidivo biti ostvareno prodajom.
  5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji  
Izdane su tabularne isprave izlučnim vjerovnicima sukladno odluci skupštine te su obje nekretnine prenesene u vlasništvo izlučnih vjerovnika.
  6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju  
Nisu namirivani vjerovnici stečajne mase.

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka  
Nema radnika.
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).  
Nije bilo namirenja.
9. ostali podaci.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 10. travnja 2024. godine do 9. srpnja 2024. godine.

Stečajni upravitelj će zatražiti naknadu troškova stečajnog postupka u ovršnom postupku.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Mjesto i datum

Zagreb, 9. travnja 2024.

Stečajni upravitelj