

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

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj 3 St-3048/16-43

STANOGRAD stambeno-graditeljska zadruga u stečaju

Ilica 109, 10000 Zagreb

OIB: 48821947982

STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine

1. **Poslovni prostor** na adresi Ilica 111, 10000 Zagreb sagrađenog na z.k.č. 5177, ZGRADA U ILICI BR. 109, 111 I DVORIŠTE i upisane u zk.ul. 8886, pod rednim brojem 78, k.o. 999901, Grad Zagreb, a sve upisano u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Zagrebu.

Nekretnina je procijenjena u ovršnom postupku Ovr-619/15 na iznos od **998.000,00 kn** te je stečajni upravitelj **podnio prijedlog za prodaju iste temeljem članka 247 SZ.**

2. Poslovni prostor na adresi Ilica 109, 10000 Zagreb sagrađenog na z.k.č. 5177, ZGRADA U ILICI BR. 109, 111 I DVORIŠTE i upisano u zk.ul. 8886, pod rednim brojem 77, k.o. 999901, Grad Zagreb, a sve upisano u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Zagrebu.

Nekretnina je procijenjena u stečajnom postupku na iznos od **2.643.620,39 kn** te je stečajni upravitelj **podnio prijedlog za prodaju iste temeljem članka 247 SZ.**

3. Zemljište na adresi Put Poškaljine, 23210 Biograd na moru oznake z.k.č. 2290, GRANDA, površine 2.687 m² i z.k.č. 2291, GRANDA, površine 1.062 m², a sve upisano u zk.ul. 107, k.o. 300756, Biograd na moru, a sve upisano u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišno knjižni odjel Biograd na moru .

Nekretnine su procijenjene u stečajnom postupku na ukupan iznos od **3.666.971,88 kn** te je stečajni upravitelj **podnio prijedlog za prodaju iste temeljem članka 247 SZ.**

- 4.
5. Zemljište na adresi Zagorska ulica, 48000 Koprivnica oznake z.k.č. 1909/2, VOĆNJAK U ZAGORSKOJ, površine 567 m², z.k.č. 1910, VOĆNJAK U ZAGORSKOJ ULICI, površine 555 m² i z.k.č. 1911/1, ORANICA U ZAGORSKOJ ULICI, površine 16.212 m², a sve upisano u zk.ul. 886, k.o. 314340, Koprivnica, a sve upisano u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Koprivnici.

Nekretnine su je procijenjene u stečajnom postupku na ukupan iznos od **4.495.572,90 kn** te je stečajni upravitelj **podnio prijedlog za prodaju iste temeljem članka 247 SZ.**

6. **Poslovni prostor** na adresi Primorska 10, 10000 Zagreb sagrađenog na z.k.č. 5166/1, STAMBENA ZGRADA BR. 10, STAMBENA ZGRADA BR. 10/1, STAMBENA ZGRADA BR. 10/2, POMOĆNA ZGRADA, POMOĆNA ZGRADA I IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE I DVORIŠTE, PRIMORSKA ULICA i upisano u zk.ul. **3903**, pod rednim brojem 28, k.o. 999901, Grad Zagreb, a sve upisano u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Zagrebu kao:

Nekretnina je procijenjena u stečajnom postupku na iznos od **1.829.115,57 kn** te je stečajni upravitelj **podnio prijedlog za prodaju iste temeljem članka 247 SZ.**

7. **Spremište broj: 41** površine 11,92 m², na adresi **Ilica 109**, Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41), Spremište br. 41 u podrumu površine 11.29 m² neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi dok se ne utvrdi drukčije, a sve sagrađeno na z.k.č. 5177, ZGRADA U ILICI BR. 109, 111 I DVORIŠTE i upisano u zk.ul. 8886, pod rednim brojem 41, k.o. 999901, Grad Zagreb

Obzirom da je na nekretnini zabilježba **OVR-1692/2016** od **11.03.2016** stečajni upravitelj je dana 15.04.2019 godine podnio Prijedlog za obustavom ovrhe temeljem članka 168. Stečajnog zakona Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 84, 10000 Zagreb, **čeka se obustava ovrhe** OVR-1692/2016.

8. **Zemljište** površine 2.745 m², na adresi **Emanuela Vidovića, Sesvete** oznake z.k.č. 1085/3, Livada, površine 2745 m², upisano u zk.ul. 8206, k.o. 325422, Sesvete

Na nekretnini je upisana zabilježba **Ovr-11184/2016** od **20.11.2016**. Stečajni upravitelj je dana 15.04.2019 godine podnio Prijedlog za obustavom ovrhe temeljem članka 168. Stečajnog zakona Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 84, 10000 Zagreb, **čeka se obustava ovrhe** OVR-11184/2016.

9. **Zemljište** površine 53.506 m², u mjestu **ZAGLAV, Otok CRES**

Zemljište oznake z.k.č. 1781/10, ŠUMA, površine 820 m², z.k.č. 1793/1, ŠUMA, površine 6.808 m², z.k.č. 1793/33, PARK, površine 1.303 m², z.k.č. 1802/1, ŠUMA, površine 28.943 m², z.k.č. 1802/5, PARK, površine 2.991 m², z.k.č. 1802/6, PARK, površine 10.756 m² i z.k.č. 1802/173, PARK, površine 1.885 m², a sve upisano u zk.ul. 1926, k.o. 302392, Martinšćica

Čeka se procjena pošto je stečajni upravitelj predložio da razlučni vjerovnik sad PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674 o svom trošku izradi procjendbeni elaborat gore navedenog zemljišta za procjenu nekretnina.

10. **Zemljište** površine 436 m², na adresi **Trsje 21**

Zemljište oznake z.k.č. 8953/2, Oranica, površine 436 m², upisano u zk.ul. 223706, k.o. 999901, Grad Zagreb

Na nekretnini postoje više zabilježbi i to: Zabilježba Ovr-1740/2016 od 15.03.2016 godine društva **Produkt d.o.o.**, Vrbanićeva 50, 10000 Zagreb, OIB: 93205471623, te Zabilježba Ovr-7565/2015 od 09.07.2015 godine društva **Bušac d.o.o.**, Vladimira Novaka 34, 10290 Zaprešić, OIB: 49575697018 i Zabilježba Ovr-6629/2016 od 20.07.2016 godine društva **TEHNIKA d.d.**, Ulica grada Vukovara 274, 10000 Zagreb, OIB: 73037001250, te će se nekretnina prodavati u ovršnom postupku **Ovr-7565/2015** od **09.07.2015** godine.

11. **Zemljište dvorište** površine 27 m², na adresi **Trsje 21**

Zemljište oznake z.k.č. 8953/3, Dvorište, površine 27 m², upisano u zk.ul. 18979, k.o. 999901, Grad Zagreb

Na nekretnini postoje više zabilježbi i to: Zabilježba Ovr-1740/2016 od 15.03.2016 godine društva **Produkt d.o.o.**, Vrbanićeva 50, 10000 Zagreb, OIB: 93205471623 i Zabilježba Ovr-7565/2015 od 09.07.2015 godine društva **Bušac d.o.o.**, Vladimira Novaka 34, 10290 Zaprešić, OIB: 49575697018, te će se nekretnina prodavati u ovršnom postupku **Ovr-7565/2015** od **09.07.2015** godine.

12. **Nedovršena stambena zgrada** na adresi **Pantovčak 123A**

Suvlasnički dio: 10/100

10/100, STAMBENA ZADRUGA STANOGRAD, ILICA BR. 109, ZAGREB

a sve sagrađena na z.k.č. 8953/2, STAMBENA ZGRADA PANTOVČAK BR. 123/A I DVORIŠTE, površine 700 m², a sve upisano u zk.ul. 23414, pod rednim brojem 2, k.o. 999901, Grad Zagreb

13. **Lokal broj 4** površine 35,93 m², na adresi **Ilica 134** Suvlasnički dio: 1,322/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24), Lokal br. 4, površine 35,93 čm, u prizemlju (kota 0,00), u planu posebnih dijelova označeno tamno narančastom bojom, a sve sagrađeno na z.k.č. 478/3, KUĆA BR. 134 I DVORIŠTE U ILICI i upisano u zk.ul. 12916, pod rednim brojem 24, k.o. 999901, Grad Zagreb u naravi prema elaboratu posebnih dijelova **Lokal oznake L3** površine **37,48 m²**, Suvlasnički dio: 14/1000, U prizemlju lokal oznake L3, Ukupne površine **37,48 m²** u planu posebnih dijelova zgrada označeno smeđom bojom, uz istodobno pravo sjedinjenja zemljišta i zgrade, sagrađen na z.k.č. 478/3, KUĆA BR. 134 I DVORIŠTE U ILICI, k.o. 999901, Grad Zagreb.

14. **Lokal broj 5** površine 35,14 m², na adresi **Ilica 134**, Suvlasnički dio: 1,293/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25), Lokal br. 5, površine 35,14 čm, u prizemlju (kota 0,00), u planu posebnih dijelova označeno crvenom bojom, a sve

sagrađeno na z.k.č. 478/3, KUĆA BR. 134 I DVORIŠTE U ILICI i upisano u zk.ul. 12916, pod rednim brojem 25, k.o. 999901, Grad Zagreb u naravi prema elaboratu posebnih dijelova, **Lokal oznake L4 površine 38 m²**, Suvlasnički dio: 14/1000, U prizemlju lokal oznake L4, Ukupne površine **38 m²** u planu posebnih dijelova zgrada označeno crvenom bojom, uz istodobno pravo sjedinjenja zemljišta i zgrade, sagrađen na z.k.č. 478/3, KUĆA BR. 134 I DVORIŠTE U ILICI, k.o. 999901, Grad Zagreb

Na nekretnini je također upisana Zabilježba **OVR-1692/2016** od **11.03.2016** te je stečajni upravitelj podnio Prijedlog za obustavom ovrhe temeljem članka 168. Stečajnog zakona Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 84, 10000 Zagreb, **čeka se obustava ovrhe** OVR-1692/2016.

- 15. Lokal u VANKNJIŽNOM vlasništvu** površine **44,42 m²**, na adresi **Ilica 134** u naravi prema elaboratu posebnih dijelova, **Lokal oznake L5 površine 44,42 m²**, Suvlasnički dio: 16/1000, U prizemlju lokal oznake L5, Ukupne površine **44,42 m²** u planu posebnih dijelova zgrada označeno tamnocrvenom bojom, uz istodobno pravo sjedinjenja zemljišta i zgrade, sagrađen na z.k.č. 478/3, KUĆA BR. 134 I DVORIŠTE U ILICI, k.o. 999901, Grad Zagreb
- 16. Spremište u VANKNJIŽNOM vlasništvu u podrumu oznake A** površine **30,95 m²**, na adresi **Ilica 134** u naravi prema elaboratu posebnih dijelova, **Spremište (arhiva oznake A) površine 30,95 m²**, Suvlasnički dio: 11/1000, U podrumu ARHIVA oznake A, Ukupne površine **30,95 m²** uz istodobno pravo sjedinjenja zemljišta i zgrade, sagrađen na z.k.č. 478/3, KUĆA BR. 134 I DVORIŠTE U ILICI, k.o. 999901, Grad Zagreb.

Za nekretnine pod rednim brojem 1,2,3,4 i 5 predan je prijedlog da se predmetne nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravima prodaju u stečajnom postupku primjenom članka 247. Stečajnog zakona

Pokretnine

Prema Tehničkom nalazu i mišljenju Stalnog sudskog vještaka za strojarstvo, promet i analizu cestovnih prometnih nezgoda.Mr.sc. Krunoslav ORMUŽ, dipl. inž. str. Pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika(namještaj, računala i oprema) procijenjene su na iznos od **96.325,00 kn sa PDV-om**.

- Na **1,2,3,4,5,6 oglas** nije pristigla niti jedna ponuda
- Na **7 oglas** pristigle su 3 jamčevine, čekaju se ponude
-

Nekretnine otuđene prije otvaranja stečajnog postupka

- 17. Parkiralište površine 11,95 m², na adresi Ilica 134**

Suvlasnički dio: 0,439/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27), Parkirni prostor br. 29, površine 11,95 čm, u prizemlju (kota 0,00), u planu posebnih dijelova označeno sa PP29, a sve sagrađeno na z.k.č. 478/3, KUĆA BR. 134 I DVORIŠTE U ILICI i upisano u zk.ul. 12916, pod rednim brojem 27, k.o. 999901, Grad Zagreb. U vlasništvu **ŠKEGRO BLANKA**, , Zelengaj 71, 10000 Zagreb, OIB: 27855236095, **Nekretnina nije plaćena**

- 18. Stan u VANKNJIŽNOM vlasništvu** površine 108,52 m², na adresi **Trsje 21**

1. ETAŽA – 244/1000 suvlasničkog dijela nekretnine (građevine i zemljište), povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine u A I, što u naravi predstavlja – trosobni stan oznake ST0 u podrumu površine 108,52 m² sastavljen od hodnika, dvije sobe, dvije kupaonice, dnevnog boravka i kuhinje te natkrivene terase i vrtova oznaka V1 i V3 površine 172,15 m², ukupne površine 280,67 m², sve u nacrtu posebnih dijelova označeno plavom bojom, a sve sagrađeno na z.k.č. 8953/1, STAMBENA ZGRADA BR. 21, TRSJE SA 167 M2 I DVORIŠTE SA 357 M2, k.o. 999901, Grad Zagreb. U vanknjižnom vlasništvu **LUCIJA ŠKEGRO**, Zelengaj 21, 10000 Zagreb, OIB: 18177540890

POBOJNE PRAVNE RADNJE

- A.** U odnosu na nekretnine pod rednim brojem 11, 12, 13 i 14 koje su opterećene razlučnim pravom društva **SG KONZALT j.d.o.o.** Ilica 109, 10000 Zagreb, OIB: 12372925940, stečajni upravitelj je predložio da mu stečajni sud izda odobrenje za podnošenje tužbi za pobijanje pravnih radnji, a sve na temelju članka 212. stavak 1. Stečajnog zakona, o razlozima pobijanja stečajni upravitelj je obavijestio naslovni sud u izvješću od 27.06.2019 objavljenom na oglasnoj ploči suda, te je sud donio Rješenje kojim se odobrava podnošenje tužbi radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji kojima su opterećene nekretnine stečajnog dužnika.

B. U odnosu na nekretnine otuđenu prije otvaranja stečajnog postupka pod rednim brojem **16 i 17** stečajni upravitelj je predložio da mu sud izda odobrenje za podnošenje tužbi za pobijanje pravnih radnji, a sve na temelju članka 212. stavak 1. Stečajnog zakona, o razlozima pobijanja stečajni upravitelj je obavijestio naslovni sud u izvješću od 27.06.2019 objavljenom na oglasnoj ploči suda, te je sud donio Rješenje kojim se daje suglasnost stečajnom upravitelju za podnošenje tužbi radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji kojima su otuđene nekretnine stečajnog dužnika.

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

U ovome izvještajnom razdoblju ostvaren je priliv sredstava na račun stečajnog dužnika i podmireni su troškovi kako slijedi:

Priliv na račun stečajnog dužnika

Red. br.	Priljev po osnovu	Iznos
1	Najamnina po Ugovor HISTRIA	10.774,19 kn
2	Režijski troškovi za nekretnine Ugovor o najmu	4.394,42 kn
3	Izdavanje tabularnih izjava	11.750,00 kn
4	Priljev od izdavanja drugih isprava	250,00 kn
5	Priljev od jamčevina za pokretne 7 oglas	231,40 kn
Ukupno raspoloživa sredstva		27.400,01 kn

Odliv po računu stečajnog dužnika

Red. br.	Troškovi / odljev	Iznos
1	Usluga izmjene cilindara i brava	1.343,75 kn
2	Identifikacija nekretnina, zemljišta, izvadci iz zemljišnih knjiga	3.350,00 kn
3	Trošak javnog bilježnika za ovjere tabularnih izjava	860,00 kn
4	Izmještanje arhivske građe	1.000,00 kn
5	Erste banka naknada za platni promet	633,62 kn
6	FINA prisilna naplata pristojbi Z-27116/18 i Z-50998/17	770,00 kn
7	FINA prisilna naplata pristojbi P-1481/19	3.134,75 kn
8	Materijalni troškovi poštarina	600,00 kn
9	Administrativne usluge traženja računovodstvene dokumentacije i dokumenata iz arhive Hrkač, Kulčar, Grupković i radi priznanja izlučnih prava i Izrada tabularnih izjava	12.250,00 kn
10	Režijski troškovi nekretnina	3.457,89 kn
Ukupno utrošeno :		27.400,01 kn

Raspoloživa sredstva na računu na dan 27.09.2019 **0,00 kn**

Dospjeli nepodmireni troškovi

Red. br.	Troškovi	Iznos
1	Upravni biljezi - posudba stečajni upravitelj	167,94 kn
2	Izrada pečata-posudba stečajni upravitelj	300,00 kn
3	Poštarina , uredski materijal- posudba stečajni upravitelj	82,06 kn
4	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju po rješenju nadležnog suda bruto	14.000,00 kn
5	Odvjetničke usluge po računu odvjetnik Grof , 6 mjeseci prije otvaranja stečaj čl 156 st 1 točka 2 SZ	578.680,00 kn
6	Naknada banci za platni promet i vođenje računa	138,00 kn
7	Knjigovodstvene usluge	11.250,00 kn
8	Trošak procjene imovine po računu cca 25.500,00 kn za nek i pokretne	25.500,00 kn
9	Trošak unovčenja imovine	1.500,00 kn
10	Režijski troškovi poslovni prostori	53.747,15 kn
11	Materijalni troškovi- poštarina, uredski materijal i sl.	450,00 kn
12	Administrativne usluge (obradu dokumentacije, izrada tabularnih izjava, prikupljanje dokumentacije za prodane nekretnine prije stečaja za tabularne, pokazivanje nekretnina i pokretnina potencijalnim kupcima)	37.625,00 kn
13	Novonastali trošak popis pokretnina stečajnog dužnika	2.500,00 kn
Ukupno:		725.940,15 kn

Napomena: odliv sredstava u izvještajnom razdoblju kao i dospjeli nepodmireni troškovi sastavljeni su prema stvarno nastalim troškovima za provođenje ovog stečajnog postupka, te su usklađeni sa planom troškova za šestomjesečno razdoblje 01.03. do 01.09.2019. koji je odobren na skupštini vjerovnika održanoj dana 17.travnja 2019 godine, a sve se odnosi na točke od broja 1 do 12.

Predračun troškova za naredno šestomjesečno razdoblje 01.09.2019 do 28.02.2020.

Red. br.	Troškovi	Iznos
1	Upravni biljezi 100 kn/mj	600,00 kn
2	Poštarina , uredski materijal- posudba stečajni upravitelj 400 kn/mj	1.600,00 kn
3	Naknada banci za platni promet i vođenje računa 100 kn/mj	600,00 kn
4	Knjigovodstvene usluge bruto 3.750 kn/mj	22.500,00 kn
5	Režijski troškovi poslovni prostori 6.400,00 kn/mj	38.400,00 kn
6	Administrativne usluge (obradu dokumentacije, izrada tabularnih izjava, prikupljanje dokumentacije za prodane nekretnine prije stečaja za tabularne, pokazivanje nekretnina i pokretnina potencijalnim kupcima) bruto 5.000 kn mj	30.000,00 kn

Ukupno: **93.700,00 kn**

Slijedom svega navedenog stečajni upravitelj

P R E D L A Ž E

- da stečajni sudac primi na znanje učinjene radnje u ovome izvještajnom razdoblju u odnosu na imovinu stečajnog dužnika, nekretnine i pokretnine, te financijsko izvješće i predračun troškova za naredno šestomjesečno razdoblje

U Zagrebu 01.10.2019 godine

Stečajni upravitelj

Branko Petanjek