

**Stečajni upravitelj**  
**ZVONIMIR BODROŽIĆ**

Jurišićeva 30, 10000 Zagreb, tel/fax: +385 1 4821 444; mob: 091 519 2889

e-mail: [odvjetnik.bodrozic@gmail.com](mailto:odvjetnik.bodrozic@gmail.com)

OIB: 85272390668 Žiro račun: 2340009-1160319447

---

**Obrazac 18.**

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

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa **St-1726/2017**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **AERO-THERM d.o.o. u  
stečaju, Zagreb, Fratrovac 39, OIB: 88495391042**

TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD **14.09.2019.** DO **14.12.2019.**

Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, posl.br. St-1726/2017 od dana 03. listopada 2019.god. točkom I. kupcu PROMONDIS d.o.o., Samobor, Ulica Ivica Sudnika 11, OIB: 92796174019, predala se u posjed nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, k.o. Trnje, zk.ul. 25663, k.č.br. 4779/1, oznaka zemljišta: Savska cesta, Stambena zgrada 137/1 i 137/2 Savska cesta, Stambeno poslovna zgrada broj 137 Savska cesta, Podzemna garaža i dvorište, ukupne površine 1582 m<sup>2</sup> i to:

135. ETAŽA: 66/10000 1. Jednosobni stan oznake S 402 koji se nalazi na etaži 4. kata i sastoji se od ulaza/predprostora, kuhinje/dnevnog boravka/blagavaonice i kupaonice ukupne površine 33,81 m<sup>2</sup> (obračunske površine 33,81 m<sup>2</sup>) i loggie površine 7,26 m<sup>2</sup> (obračunske površine 5,45 m<sup>2</sup>), sveukupna površina stana s loggiom iznosi 41,07 m<sup>2</sup> (obračunska površina 39,26 m<sup>2</sup>), u nacrtima označen tamnozelenom bojom i horizontalnom šrafaturom.

Točkom II. spomenutog rješenja određen je upis vlasništva na nekretnini iz točke I. u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb na ime kupca PROMONDIS d.o.o., Samobor, Ulica Ivica Sudnika 11, OIB: 92796174019 te je točkom II. određeno brisanje prava i tereta za korist Zagrebačke banke d.d., Zagreb, Trg bana J. Jelačića 10, OIB: 92963223473 pod brojem Z-2925/2015, brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-24646/2018 i zabilježbe rješenja o prodaji nekretnine stečajnog dužnika pod brojem Z-5555/2019.

Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, posl.br. St-1726/2017 od dana 03. listopada 2019.god. točkom I. kupcu PROMONDIS d.o.o., Samobor, Ulica Ivica Sudnika 11, OIB: 92796174019, predala se u posjed nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, k.o. Trnje, zk.ul. 25663, k.č.br. 4779/1, oznaka zemljišta: Savska cesta, Stambena zgrada 137/1 i 137/2 Savska cesta, Stambeno poslovna zgrada broj 137 Savska cesta, Podzemna garaža i dvorište, ukupne površine 1582 m<sup>2</sup> i to:

46. Suvlasnički dio: 10/10000 Etažno vlasništvo (E-46), s kojim je povezano pravo vlasništva na parkirališno garažno mjesto oznake PGM 9 koje se nalazi na etaži -3, ukupne površine 12,28 m<sup>2</sup> (obračunska površina 6,14 m<sup>2</sup>) u nacrtima označeno svijetlo plavom bojom i kosom šrafaturom.

**Stečajni upravitelj**  
**ZVONIMIR BODROŽIĆ**

Jurišićeva 30, 10000 Zagreb, tel/fax: +385 1 4821 444; mob: 091 519 2889

e-mail: [odvjetnik.bodrozic@gmail.com](mailto:odvjetnik.bodrozic@gmail.com)

**OIB: 85272390668 Žiro račun: 2340009-1160319447**

---

Točkom II. spomenutog rješenja određen je upis vlasništva na nekretnini iz točke I. u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb na ime kupca PROMONDIS d.o.o., Samobor, Ulica Ivica Sudnika 11, OIB: 92796174019 te je točkom II. određeno brisanje prava i tereta za korist Zagrebačke banke d.d., Zagreb, Trg bana J. Jelačića 10, OIB: 92963223473 pod brojem Z-2925/2015, brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-24646/2018 i zabilježbe rješenja o prodaji nekretnine stečajnog dužnika pod brojem Z-5555/2019.

Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, posl.br. St-1726/2017 od dana 03. listopada 2019.god. određeno je ročište za diobu kupovnine gore opisanih nekretnina stečajnog dužnika te je isto održano 30. listopada 2019.god. Na ročištu punomoćnik razlučnog vjerovnika DDM Invest III AG naveo je da je sa ranijim stečajnim/razlučnim vjerovnikom Zagrebačka banka d.d. Zagreb sklopio Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 27. rujna 2019.god., kojim je Zagrebačka banka d.d., kao ustupitelj na DDM Invest III AG, kao primatelj, prenijela tražbine iz Ugovora pobrojanih u Prilogu 1., a na temelju kojih ugovora je izvršena prijava tražbine u ovom stečajnom postupku. Izvršen je i prijenos instrumenata osiguranja, pa tako i založnog prava upisanog pod Z-2925/15.

Ujedno se konstatiralo kako je podneskom zaprimljenim 24. listopada 2019.god. zaprimljena i prijava tražbine vjerovnika Standard održavanje d.o.o., Zagreb, Remetinečka 112, kao upravitelja stambene zgrade Savska cesta 137/1, 2 Zagreb, i to u ime i za račun suvlasnika stambene zgrade, u kojoj navedeni vjerovnik prijavljuje svoju tražbinu od 3.140,49 kn, a na ime pričuve. Konstatirano je kako navedena tražbina koja je prijavljena kao tražbina stečajnog vjerovnika ne predstavlja tražbinu II. višeg isplatnog reda budući je razvidno kako se radi o potraživanjima za razdoblje od 01. svibnja 2018.god. do 30. rujna 2019.god. te da ista čine obvezu stečajne mase, a ista je ujedno i namirena.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, posl.br.St-1726/2017 od dana 31. listopada 2019.god. točkom I. određeno je kako se iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika namiruje potraživanje razlučnog vjerovnika DDM Invest III AG, Baar, Schochenmuhlestrasse 4, Švicarska, OIB: 42497989050, iznosom od 478.568,00 kn. Točko II. gore opisanog rješenja određeno je da iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika AERO-THERM d.o.o. u stečaju, stečajnom dužniku određuje se iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 83.682,00 kn.

Dana 23.10.2019.god. stečajni upravitelj zaprimio je od strane Zagrebačke banke d.d. Obavijest o ustupu tražbina u kojoj je navedeno kako Zagrebačka banka d.d. kao Prodavatelj ustupila sva prava i tražbine koje prizlaze iz kreditnih partija/računa stečajnog dužnika prije pokretanja stečajnog postupka (što uključuje i izmjene i/ili dopune istik), kao i određene instrumente osiguranja kojima se osigurava potupno i pravovremeno ispunjenje tih prava i tražbina društvu DDM Invest III AG, Baar, Schochenmuhlestrasse 4, Švicarska, OIB: 42497989050, kao kupcu.

Dana 28. listopada 2019.god. stečajni upravitelj zaprimio je od strane odvjetničkog društva Ćurković i Šanjug Prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave u ime ovrhovoditelja HEP ELEKTRA d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, OIB: 43965974818 radi tražbine u

**Stečajni upravitelj**  
**ZVONIMIR BODROŽIĆ**

Jurišićeva 30, 10000 Zagreb, tel/fax: +385 1 4821 444; mob: 091 519 2889

e-mail: [odvjetnik.bodrozic@gmail.com](mailto:odvjetnik.bodrozic@gmail.com)

**OIB: 85272390668 Žiro račun: 2340009-1160319447**

iznosu od 511,63 kn za usluge korištenja električne energije za nekretninu na adresi Savska cesta 137/2. Navedeni dug je plaćen.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. Povrv-4732/2019 od dana 30. listopada 2019.god. u ovršnoj stvari ovrhovoditelja ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Čistoća, Zagreb, Radnička cesta 82, OIB: 85584865987, zastupan po punomoćniku Dora Hanžeković protiv ovršenika AERO-THERM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Fratrovac 39, OIB: 884695391042, zastupan po stečajnom upravitelju Zvonimiru Bodrožić, sud se oglosio stvarno nenadležnim te predmet se ustupa stvarno nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Napominje se da je riječ o dugovanju za nekretninu koja nije u vlasništvu stečajnog dužnika slijedom čega se ne priznaje nikakvo dugovanje.

Nema radnika koji su nastavili sa radom.

Dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja te nema izgleda za izradu stečajnog plana.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

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

Stečajna masa nema imovine, svi predmeti su unovčeni.

Stečajna masa ima otvoren žiro-račun kod Raiffeisenbank Austria d.d. IBAN: HR0524840081135089215 te stanje istog na dan 14.12.2019.god iznosi 49.742,38 kn.

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Red. br.	Nekretnine:	Količina:	Iznos (kn):
1.	Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, z.k. odjel Zagreb, k.o. Trnje, zk.ul. 25663 kat.čest. 4779/1, Savska cesta, stambena zgrada br.137/1 i 137/2 Savska cesta, stambeno poslovna zgrada br. 137 Savska cesta, podzemna garaža i dvorište ukupne površine 1582 m2 i to 46. ETAŽA: 10/10000 1. Parkirališno garažno mjesto oznake PGM 9 koje se nalazi na etaži -3, ukupne površine 12,28m2 (obračunska površine 6,14 m2) u nacrtima označeno svijetlo plavom bojom i kosom šrafaturom	1	62.000,00
2.	Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, z.k. odjel Zagreb, k.o. Trnje, zk.ul. 25663 kat.čest. 4779/1, Savska cesta, stambena zgrada br.137/1 i 137/2 Savska cesta, stambeno poslovna zgrada br. 137 Savska cesta, podzemna garaža i dvorište ukupne površine 1582 m2 i to 135. ETAŽA: 66/10000 1. Jednosobni stan oznake S 402 koji se nalazi na etaži 4. kata i sastoji se od ulaza/predprostora, kuhinje/dnevnog boravka/blagavaonice i kupaonice ukupne površine 33,81 m2 (obračunske površine 33,81 m2) i loggie površine 7,26 m2 (obračunske površine 5,45 m2), sveukupna površina stana s loggiom iznosi 41,07 m2 (obračunska površina	1	562.250,00

**Stečajni upravitelj**  
**ZVONIMIR BODROŽIĆ**

Jurišićeva 30, 10000 Zagreb, tel/fax: +385 1 4821 444; mob: 091 519 2889

e-mail: [odvjetnik.bodrozic@gmail.com](mailto:odvjetnik.bodrozic@gmail.com)

**OIB: 85272390668 Žiro račun: 2340009-1160319447**

	39,26 m2), u nacrtima označen tamnozelenom bojom i horizontalnom šrafaturom.		
Red. br.	Pokretnine:	Količina:	Iznos (kn):
1.	M1-OSOBNi AUTOMOBIL, marke RENAULT KANGOO 1.2 RN, godina proizvodnje 2000., broj šasijske VF1KC0AAF23444421, reg. oznake ZG2370 FM		9.000,00 kn
2.	M1-OSOBNi AUTOMOBIL, marke VOLKSWAGEN GOLF 1.9 TDI, godina proizvodnje 2005., broj šasijske WVWZZZ1KZ6W050149, reg. oznake ZG 7142 GI		32.000,00 kn
3.	N1-TERETNO VOZILO, marke VOLKSWAGEN T5 Transporter Furgon 1.9. TDI, godina proizvodnje 2003., broj šasijske WV1ZZZ7HZ4H027423, reg. oznaka ZG 2919 AV		23.000,00 kn

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga  
Nema neunovčenih predmeta stečajne mase.
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji  
Ostvarena su razlučna prava diobom kupovnine i to u iznosu od 531.340,04 kn, no dana pisanja izvješća FINA nije izvršila prijenos novčanih sredstava
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji  
Nema izlučnog prava.
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju  
Knjigovodstveni servis Aurora travel d.o.o. - trošak od 1.500,00 kn (nije plaćeno)  
Bankarski trošak – trošak od 90,00 kn (plaćeno)  
Trošak pričuve 3.317,16 kn (plaćeno)  
Trošak struje 942,30 kn (plaćeno)
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka  
Nema
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).  
Nema
9. ostali podaci.

**Stečajni upravitelj**  
**ZVONIMIR BODROŽIĆ**

Jurišićeva 30, 10000 Zagreb, tel/fax: +385 1 4821 444; mob: 091 519 2889

e-mail: [odvjetnik.bodrozic@gmail.com](mailto:odvjetnik.bodrozic@gmail.com)

OIB: 85272390668 Žiro račun: 2340009-1160319447

---

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

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od **14.12.2019.** do **14.03.2019.**

Uredno vođenje knjigovodstva stečajnog dužnika te pristupanje što skorijem zaključenju stečajnog postupka koje će uslijediti odmah po isplati kupovnine od strane FINA na račun stečajnog dužnika.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 16.12.2019.

Zvonimir Bodrožić