

OBRAZAC 18.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA
O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-1502/2017

Dužnik: ARHITEKTONSKI STUDIO d.o.o. u stečaju, 10 000 Zagreb, Kneza Višeslava 1,
OIB: 96541496399

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01. OŽUJKA 2021. GODINE DO 31. SVIBNJA 2020. GODINE

1. Knjigovodstvenom servisu CONTROL PLUS d.o.o. uredno je dostavljena sva dokumentacija na knjiženje i pohranu.
2. Poduzimane su sve radnje za uredno vođenje stečajnog postupka
3. Završila je četvrta elektronička javna dražba s datumom 20.04.2021. godine, na kojoj se prodavala nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk.ul.br.100192, k.o. Gornji Stenjevec, 1/2 suvlasničkog dijela k.č.br. 468/15 oranica u Borčecu, ukupne površine 34 m². Nekretnina nije prodana niti za cijenu od 1,00 kune.
4. Budući da je temeljem zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj 18 Ovr-3327/2018-80 od dana 04.12.2020., u pravnoj stvari ovrhovoditelja DDM INVEST III AG, Švicarska, OIB: 42497989050 protiv ovršenika ARHITEKTONSKI STUDIO d.o.o. u stečaju, OIB: 96541496399, određena prodaja nekretnina ovršenika putem elektroničke javne dražbe, prodana su očekivano slijedeće nekretnine na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi FINE od dana 17.05.2021. godine:
 - nekretnina upisana u zk.ul.br.530, k.o. Gornji Stenjevec, k.č.br. 468/4, u naravi stambena zgrada br.68 tlocrtne površine 158 m² i dvorište površine 561 m², Borčec, površine 719 m², i to: 4. suvlasnički dio: 666/100000 etažno vlasništvo (E-4), u naravi garaža oznake G4 u podrumu zgrade, korisne površine 29,72 m² u planu posebnih dijelova zgrade označeno u tlocrtu podruma rozom bojom, upisano u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb. Utvrđena vrijednost nekretnine je 121.000,00 kn, a iznos najviše ponude u nadmetanju bio je 96.800,00 kn.
 - nekretnina upisana u zk.ul.br. 3160, k.o. Grad Zagreb, k.d.br. 2338/35, u naravi kuća popisni broj 4631 sa dvorišnom trokatnom kućom popisni broj 10180 i dvorište u ulici Kneza Višeslava br. 1, površine 241,5 čhv, 869 m², i to ZK tijelo I - 11. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), u naravi poslovni prostor PP, ukupne površine 194,48 čm u potkrovlju kuće popisni broj 4631, ulica Kneza Višeslava br. 1, upisano u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb. Utvrđena vrijednost nekretnine je 1.700.000,00 kn, a iznos najviše ponude u nadmetanju bio je 1.360.000,00 kn.
 - nekretnina upisana u zk.ul.br.530, k.o. Gornji Stenjevec, k.č.br. 468/4, u naravi stambena zgrada br.68 tlocrtne površine 158 m² i dvorište površine 561 m², Borčec, površine 719 m², i to: 5. Suvlasnički dio: 1273/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), u

naravi stan oznake B2S1-trosobni stan u prizemlju korisne površine 56,85 m², koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, hodnika, kupaoalice, dvije sobe, te pripadka stanu B2S1: terasa stvarne površine 16,16 m² i kućni vrt stvarne površine 39,87 m² u planu posebnih dijelova zgrade označeno u tlocrtu prizemlja svijetlozelenom bojom, upisano u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb. Utvrđena vrijednost nekretnine je 563.000,00 kn, a iznos najviše ponude u nadmetanju bio je 580.400,00 kn

5. Nadalje, u tijeku je druga elektronička javna dražba na kojoj se prodaje nekretnina upisana u zk.ul.br. 7451, k.o. Vrapče novo, k.č.br. 1377/2, u naravi stambeno- poslovni objekt u Zagrebu, Nikole Gorjanskog broj 3 i dvorište, površine 328 m², i to 1. Suvlasnički dio: 1816/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi Poslovni prostor br. P-1 u podrumu, površine 110,15 čm, obojeno narančasto, upisano u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, datum i vrijeme početka elektroničke javne dražbe je bio 18.05.2021. godine u 15:00, datum i vrijeme završetka nadmetanja je 12.08.2021. godine u 09:59:59h. Početna cijena za nadmetanje je 348.000,00 kn, iznos dražbenog koraka je 2.000,00 kn. Iznos jamčevine je 58.000,00 kn.

POSTUPCI U TIJEKU:

1. OVRŠNI POSTUPAK: Vodi se na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, poslovni broj: Ovr-3327/2018 , u svezi prodaja nekretnina stečajnog dužnika u ovršnom postupku. (Interni broj: R 91/2019)

OVRHOVODITELJ: Zagrebačka banka d.d., Zagreb, OIB: 92963223473

OVRŠENIK: Arhitektonski studio d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kneza Višeslava 1, OIB: 96541496399

U tijeku je Provedba javne dražbe pri FINI.

2. OVRŠNI POSTUPAK: Sada se postupak vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem: Povrv-3050/19 (ranije se vodio se pri Javnom bilježniku Mladenu Ježeku, Šoštarićeva, 10, 10 000 Zagreb, VPS: 1.740,51 KN, poslovni broj: Ovr-62806/18) (Interni broj: R104-2019).

OVRHOVODITELJ: ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 41, OIB: 85584865987, ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. - PODRUŽNICA ČISTOČA, Radnička cesta 82, 10 000 Zagreb, zastupani po odvjetničkom društvu HANŽEKOVIĆ I PARTNERI d.o.o.

OVRŠENIK: ARHITEKTONSKI STUDIO d.o.o. u stečaju, Kneza Višeslava 1, 10 000 Zagreb, OIB: 96541496399, zastupan po stečajnom upravitelju Tomislavu Strniščaku, a kojeg zastupa punomoćnik Željka Filipčić, odvjetnica iz Zagreba

Očekuje se donošenje rješenja o obustavi ovog postupka.

3. OVRŠNI POSTUPAK: Sada se postupak vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem: Povrv-68/2020 (prije se vodio se pri Javnom bilježniku Mladenu Ježeku, Šoštarićeva, 10, 10 000 Zagreb, VPS: 271,86 KN, POSLOVNI BROJ: OVRV-16304/19) (Interni broj: R80/2019)

OVRHOVODITELJ: ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 41, OIB: 85584865987, ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.- PODRUŽNICA ČISTOČA, Radnička cesta 82, 10 000 Zagreb, zastupani po odvjetničkom društvu HANŽEKović I PARTNERI d.o.o.

OVRŠENIK: ARHITEKTONSKI STUDIO d.o.o. u stečaju, Kneza Višeslava 1, 10 000 Zagreb, OIB: 96541496399, zastupan po stečajnom upravitelju Tomislavu Strniščaku, a kojeg zastupa punomoćnik Željka Filipčić, odvjetnica iz Zagreba

Nije bilo postupanja u predmetnom postupku u ovome kvartalu.

4. OVRŠNI POSTUPAK: Sada se postupak vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem: Povrv-3790/2019, (vodio se pri Javnom bilježniku Mladenu Ježeku, Šoštarićeva, 10, 10 000 Zagreb,) VPS: 271,86 KN, POSLOVNI BROJ: OVRV-16305/19, (Interni broj: R105/2019)

OVRHOVODITELJ: ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 41, OIB: 85584865987, ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.- PODRUŽNICA ČISTOČA, Radnička cesta 82, 10 000 Zagreb, zastupani po odvjetničkom društvu HANŽEKović I PARTNERI d.o.o.

OVRŠENIK: ARHITEKTONSKI STUDIO d.o.o. u stečaju, Kneza Višeslava 1, 10 000 Zagreb, OIB: 96541496399, zastupan po stečajnom upravitelju Tomislavu Strniščaku, a kojeg zastupa punomoćnik Željka Filipčić, odvjetnica iz Zagreba

Tužitelj je podneskom dana 15.05.2020. godine povukao tužbu te se čeka odluka o troškovima.

5. OVRŠNI POSTUPAK: sada pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Povrv-1024/20 (vodio se pri Javnom bilježniku Mladenu Ježeku, Šoštarićeva, 10, 10 000 Zagreb, VPS: 2.127,29 KN, POSLOVNI BROJ: OVRV-34048/19), (Interni broj: 106/2019).

OVRHOVODITELJ: ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 41, OIB: 85584865987, ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.- PODRUŽNICA ČISTOČA, Radnička cesta 82, 10 000 Zagreb, zastupani po odvjetničkom društvu HANŽEKović I PARTNERI d.o.o.

OVRŠENIK: ARHITEKTONSKI STUDIO d.o.o. u stečaju, Kneza Višeslava 1, 10 000 Zagreb, OIB: 96541496399, zastupan po stečajnom upravitelju Tomislavu Strniščaku, a kojeg zastupa punomoćnik Željka Filipčić, odvjetnica iz Zagreba

Donesena je odluka suda kojom je tužba povučena s time da tužitelj treba naknaditi tuženiku trošak postupka. Nije bilo daljnjih postupanja u ovom postupku.

6. OVRŠNI POSTUPAK: vodio se pri JB Ilinka Lisonek, vps: 7.185,85 kuna, poslovni broj: Ovr-11088/2019, sada je predmet od Trgovačkog suda u Zagrebu Povrv-883/2020 ustupljen stvarno nadležnom Općinskom građanskom sudu u Zagrebu (Interni broj: R103/2019)

OVRHOVODITELJ: VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., OIB:83416546499, Folnegovićeva 1, Zagreb

OVRŠENIK: ARHITEKTONSKI STUDIO d.o.o. u stečaju, Kneza Višeslava 1, 10 000 Zagreb, OIB: 96541496399, zastupan po stečajnom upravitelju Tomislavu Strniščaku, a kojeg zastupa punomoćnik Željka Filipčić, odvjetnica iz Zagreba

Dana 17. ožujka 2021. godine doneseno je rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj 33. Povrv-883/2020 kojim se isti oglašava stvarno nenadležnim temeljem odredbi čl. 34.b st. 1. t.1. Zakona o parničnom postupku i predmet je ustupljen stvarno nadležnom Općinskom građanskom sudu u Zagrebu.

7. PARNIČNI POSTUPAK, Trgovački sud u Zagrebu, poslovni broj: P-1810/19
(Interni broj: 97/2019)

TUŽITELJ: HEP ELEKTRA d.o.o., Ulica grada Vukovara 37, OIB: 43965974818

TUŽENIK: Arhitektonski studio d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kneza Višeslava 1, OIB: 96541496399

Postupak je okončan na način da je tužitelj dužan tuženiku naknaditi troškove postupka.

8. OVRŠNI POSTUPAK: vodi se pri javnom bilježniku Branku Jakiću, vps: 321,41 kn, poslovni broj: OVRV-4870/2020 (Interni broj: R137/2021)

OVRHOVODITELJ: HEP ELEKTRA d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, OIB: 43965974818, zastupana po direktoru Predragu Bogićeviću, Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, OIB: 31219849801, koju zastupa punomoćnik Duško Vučevac, odvjetnik iz Zagreba, Savska cesta 17, OIB: 86522134944

OVRŠENIK: ARHITEKTONSKI STUDIO d.o.o. u stečaju, Kneza Višeslava 1/IV, OIB: 96541496399, zastupan po stečajnom upravitelju Tomislavu Strniščaku, Gorčica 10, Šenkovec, 40 000 Čakovec, zastupan po odvjetnici Željki Filipčić, Radićeva 74, 10 000 Zagreb

Ovršenik je dana 27.01.2021. primio rješenje o ovrši javnog bilježnika Branka Jakića iz Zagreba radi navodnog dugovanja u iznosu od 321,41 kn te je dana 04.02.2021. godine putem punomoćnice odvjetnice Željke Filipčić podnio prigovor u kojem u bitnome navodi da je ovrhovoditeljeva tražbina neosnovana i da je ovršenik istu podmirio još dana 21.09.2020. godine, a što i potkrepljuje dokazima te nije bilo daljnjih postupanja u ovome predmetu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

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

NEKRETNINE:

Putem prve elektroničke javne dražbe očekivano su prodane nekretnine stečajnog dužnika i to:

- nekretnina upisana u zk.ul.br.530, k.o. Gornji Stenjevec, k.č.br. 468/4, u naravi stambena zgrada br.68 tlocrtne površine 158 m² i dvorište površine 561 m², Borčec, površine 719 m², i to: 4. suvlasnički dio: 666/100000 etažno vlasništvo (E-4), u naravi garaža oznake G4 u podrumu zgrade, korisne površine 29,72 m² u planu posebnih dijelova zgrade označeno u tlocrtu podruma rozom bojom, upisano u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb. Utvrđena vrijednost nekretnine je 121.000,00 kn, a iznos najviše ponude u nadmetanju bio je 96.800,00 kn.

- nekretnina upisana u zk.ul.br. 3160, k.o. Grad Zagreb, k.d.br. 2338/35, u naravi kuća popisni broj 4631 sa dvorišnom trokatnom kućom popisni broj 10180 i dvorište u ulici Kneza Višeslava br. 1, površine 241,5 čhv, 869 m², i to ZK tijelo I - 11. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), u naravi poslovni prostor PP, ukupne površine 194,48 čm u potkrovlju kuće popisni broj 4631, ulica Kneza Višeslava br. 1, upisano u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb. Utvrđena vrijednost nekretnine je 1.700.000,00 kn, a iznos najviše ponude u nadmetanju bio je 1.360.000,00 kn.

- nekretnina upisana u zk.ul.br.530, k.o. Gornji Stenjevec, k.č.br. 468/4, u naravi stambena zgrada br.68 tlocrtne površine 158 m² i dvorište površine 561 m², Borčec, površine 719 m², i to: 5. Suvlasnički dio: 1273/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), u naravi stan oznake B2S1-

trosozni stan u prizemlju korisne površine 56,85 m², koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, hodnika, kupaonice, dvije sobe, te pripadka stanu B2S1: terasa stvarne površine 16,16 m² i kućni vrt stvarne površine 39,87 m² u planu posebnih dijelova zgrade označeno u tlocrtu prizemlja svijetlozelenom bojom, upisano u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb. Utvrđena vrijednost nekretnine je 563.000,00 kn, a iznos najviše ponude u nadmetanju bio je 580.400,00 kn

POKRETNINE:

Trenutnu su u vlasništvu stečajnog dužnika preostale dvije umjetnine za koje nitko nije zainteresiran i malo je vjerojatno da će se uspjeti prodati ili će to biti po znatnije nižoj cijeni od procijenjene.

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

- u ovom su kvartalu nije bilo unovčenja

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga:

- na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije nije prodana nekretnina stečajnog dužnika upisana u z. k. ul. br. 10092, 1/2 suvlasničkog dijela k.č.br. 468/15 oranica u Borčecu, ukupne površine 34 m², k.o. Gornji Stenjevec

Ostala je još jedna nekretnina koja se prodaje u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem: Ovr-3327/18 ovrhovoditelja DDM Invest III AG, Bear (ranije Zagrebačka banka d.d.); i to nekretnina upisana u zk.ul.br. 7451, k.o. Vrapče novo, k.č.br. 1377/2, u naravi stambeno- poslovni objekt u Zagrebu, Nikole Gorjanskog broj 3 i dvorište, površine 328 m², i to 1. Suvlasnički dio: 1816/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi Poslovni prostor br. P-1 u podrumu, površine 110,15 čm, obojeno narančasto, upisano u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

Preostala 2 umjetnička djela u vlasništvu stečajnog dužnika – nema zainteresiranih kupaca.

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji:

- nema promjena u odnosu na prethodno izvješće

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

- ne postoji izlučno pravo

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

- nije bilo namirenja

01.02.2021. – 30.04.2021.

I. STANJE NOVČANIH SREDSTAVA NA DAN 31.01.2021.

2.604,65 kn

II. PRILJEVI SREDSTAVA NA ŽIRO RAČUN

STILO STUDIO - usluga zakupa poslovnog prostora i potrošnja vode	3.883,13 kn
--	-------------

AS PROJEKTIRANJE - usluga zakupa poslovnog prostora i potrošnja vode	10.000,00 kn
UKUPNO:	13.883,13 kn

III. ODLJEVI SREDSTAVA SA ŽIRO RAČUNA

UKUPNO:

PBZ - naknada za usluge platnog prometa	290,60 kn
Državni proračun RH- PDV	686,06 kn
CONTROL PLUS d.o.o.- računovodstvene usluge	1.886,09 kn
LIBRO – uredski materijal	22,46 kn
ZAPAD STAN – troškovi pričuve	1.830,55 kn
Grad Zagreb – komunalna naknada	4.854,37 kn
FUGGER – trošak pričuve	2.917,20 kn
HEP ELEKTRA	697,84 kn
Vodopskrba i odvodnja	1.660,14 kn
Gradska plinara	100,00 kn

UKUPNO: **14.927,31 kn**

UKUPNI PRILJEVI: **13.883,13 kn**

UKUPNI ODLJEVI: **14.927,31 kn**

STANJE NOVČANIH SREDSTAVA NA DAN 30.04.2021.

1.533,43 kn

UKUPNI TROŠKOVI od 01.02.2021. – 30.04.2021.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet	796,39 kn
VODOOPSKRBA i ODVODNJA d.o.o.- račun za vodne usluge i naknade	618,97 kn
FUGGER - doprinosi za pričuvu	1.944,80 kn
HP-poštarina	78,10 kn
CONTROL PLUS - računovodstvene usluge	1.515,17 kn
GRADSKA PLINARA - plin	25,00 kn
PBZ - naknada za usluge platnog prometa	288,00 kn
LIBRO – uredski materijal	22,46 kn
UKUPNI zabilježeni TROŠKOVI ZA KVARTAL	5.288,89 kn

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

- stečajni dužnik nema radnika koji su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnog postupka

8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

- dosad nije bilo diobe, odnosno namirenja stečajnih vjerovnika

9. ostali podaci

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- od 01. lipnja 2021. godine do 31. kolovoza 2021. godine -

Budući da su u ovršnom postupku poslovni broj 3327/2018 ovrhovoditelja DDM INVEST III AG, Švicarska, OIB: 42497989050 protiv ovršenika ARHITEKTONSKI STUDIO d.o.o. u stečaju, OIB: 96541496399 prodane tri nekretnine stečajnog dužnika, očekuje se prodaja i posljednje nekretnine putem elektroničke javne dražbe.

Stečajni upravitelj će sudu uputiti dopis radi zaštite interesa stečajnog dužnika obzirom da je unovčenje imovine provedeno pri Ovršnom sudu, a obzirom na praksu da ovršni sud iznos dobiven unovčenjem imovine ne doznačuje u stečajni postupak već alocira založnim vjerovnicima, za očekivati je da će se to desiti i u ovome postupku, čime će u ovome stečajnom postupku izostati namirenje troškova stečajnog postupka.

Također predložiti će se sudu održavanje skupštine vjerovnika radi odlučivanja o daljnjem nastavku stečajnog postupka, jer je nesvrishodno daljnje vođenje stečajnog postupka ukoliko će iz unovčenog iznosa prodajom nekretnina biti namiren samo razlučni vjerovnik.

Stečajni upravitelj će i dalje poduzimati sve radnje potrebne za nesmetano odvijanje stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj
mr.sc. Tomislav Strnišćak

Prilog – izvod po računu

ARHITEKTONSKI STUDIO d.o.o.
u stečaju -
ZAGREB, Kneza Višeslava 1
OIB: 96541496399