

## OBRAZAC 18

### IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE ZA RAZDOBLJE OD 01.12.2024. – 28.02.2025. GODINE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: 46 St-5/23

Stečajni dužnik: HM-PATRIA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Oboj 47, OIB 89124687679

#### 1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.12.2024. – 28.02.2025. GODINE

Vezano uz nekretninu zk.ul. 1258 k.o. Jakuševac, zk.č.br. 443 u naravi Tišinska ulica dvorište, kuća, Zagreb, Tišinska ulica 16, pomoćna zgrada, površine 581 m<sup>2</sup> i zk.č.br. 444 u naravi u selu livada površine 954 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne površine 1535 m<sup>2</sup>, koja je opterećena razlučnim pravima bespravni zakupnik ALU PLANET d.o.o. je nakon raskida ugovora o najmu, potpisao brisovno očitovanje i nakon toga skinuta je zabilježba o najmu u gruntovnom izvatku vezano uz navedenu nekretninu.

Ispostavljen je račun ALU PLANETU d.o.o. za najam u iznosu od 6.304,44 € koji je plaćen je u iznosi 3.500,00 € a iznos od 2.804,44 biti će plaćen u 3. mjesecu.

Stečajni upravitelj će posebnim podneskom obavijestiti sud kada nekretnina bude spremna za daljnju prodaju

Utvrđena je i vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisane u Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb i to:

- zk.ul. 1258 k.o. Jakuševac, zk.č.br. 443 u naravi Tišinska ulica dvorište, kuća, Zagreb, Tišinska ulica 16, pomoćna zgrada, površine 581 m<sup>2</sup> i zk.č.br. 444 u naravi u selu livada površine 954 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne površine 1535 m<sup>2</sup>, nekretnina je opterećena razlučnim pravima;

Tržišna vrijednost nekretnine iznosi 208.800,00 eura bez pripadajućih poreznih obveza.

Za ovu nekretninu objavljena je javna dražba javna putem FINA-e sa početkom dražbe 05.06.2024.godine po početnoj cijeni od 104.400 eura. Druga javna dražba je odgođena.

Dana 09.07.2024.godine održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb i to:

- zk.ul. 6293, k.o. Šestine, zk.č.br. 2296/11, ukupne površine 44 m<sup>2</sup>, u naravi oranica Bijenik, i to, to 2. suvlasnički dio 30/59, sada u naravi asfaltirani pločnik, nekretnina je opterećena razlučnim pravom

Utvrđena tržišna vrijednost nekretnine iznosila je 900,00 eura bez pripadajućih poreznih obveza.

Ova nekretnina je prodana i pravomoćno dosuđena kupcu Sansari Korlević iz Zagreba, Pavlenski put 2 za iznos od 840,00 eura.

Stečajni upravitelj predložio je rješenje o namirenju troškova i diobi kupovnine za ovu nekretninu.

FINA je objavila drugu prodaju nekretnina koje se prodaju u ovršnom postupku pod posl.br. : 38. Ovr-134/2023, prema prijedlogu ovrhovoditelja INSTAL-PROMET KANIŽAJ d.o.o. iz Čakovca, Kalnička 31 kojima su utvrđene slijedeće vrijednosti nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Jakuševac, i to

- zk.ul. 3081 , k.č.br. 1853/1, Veliko polje, Oranica, površine 1303 m2, u iznosu od 131.979,50 eura, druga javna dražba započeti će 19.03.2025. godine
- zk.ul. 3082, k.č.br. 1853/2, Veliko polje, Oranica, površine 439 m2, u iznosu od 50.765,50 eura, druga javna dražba započeti će 19.03.2025. godine
- zk.ul. 3382, k.č.br. 1854/1, Tabla dvadeset devet, Oranica, površine 1255 m2, u iznosu od 157.014,50 eura, druga javna dražba započeti će 19.03.2025. godine

Nekretnina upisana u zk.ul. 108053, k.o. Grad Zagreb, zk.č.br. 6582, ukupne površine 1393 m2, u naravi stambena zgrada broj 1a, III. Petruševac, i to 1. suvlasnički dio 1565/10000, etažno vlasništvo (E-1), prostor tehničkog podruma u tehničkom podrumu (oznake TP), sadržaja: prostor tehničkog podruma, ukupne podne površine 425,29 m2, u elaboratu označeno tamno sivom bojom, nekretnina je opterećena razlučnim pravima.

Ova nekretnina nije prodana na prvoj javnoj dražbi.

Druga javna dražba biti će od 26.03. – 09.04.2025. godine.

Minimalna zakonska cijena je 239.748,73 €.

U međuvremenu u objekt je ušla voda te je stečajni upravitelj unajmio tvrtku za ispumpavanje ( ponuda u privitku ).

Ispumpavanje je izvršeno u trećem mjesecu a račun još nije ispostavljen

Stečajni upravitelj podnio je zahtjev za sazivanje skupštine vjerovnika sa dnevnim redom: Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju neunovčene stečajne mase

## **2. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajni dužnik vlasnik nekretnina upisanih u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb i to:

- zk.ul. 108053, k.o. Grad Zagreb, zk.č.br. 6582, ukupne površine 1393 m<sup>2</sup>, u naravi stambena zgrada broj 1a, III. Petruševac, i to 1. suvlasnički dio 1565/10000, etažno vlasništvo (E-1), prostor tehničkog podruma u tehničkom podrumu (oznake TP), sadržaja: prostor tehničkog podruma, ukupne podne površine 425,29 m<sup>2</sup>, u elaboratu označeno tamno sivom bojom, nekretnina je opterećena razlučnim pravom;

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnina upisanih u Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb i to:

- zk.ul. 1258 k.o. Jakuševac, zk.č.br. 443 u naravi Tišinska ulica dvorište, kuća, Zagreb, Tišinska ulica 16, pomoćna zgrada, površine 581 m<sup>2</sup> i zk.č.br. 444 u naravi u selu livada površine 954 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne površine 1535 m<sup>2</sup>.
- zk.ul. 3081 k.o. Jakuševac, zk.č.br. 1853/1, u naravi oranica Veliko polje, ukupne površine 1303 m<sup>2</sup>;
- zk.ul. 3082 k.o. Jakuševac, zk.č.br. 1853/2 u naravi oranica Veliko polje, ukupne površine 439 m<sup>2</sup>;
- zk.ul. 3382 k.o. Jakuševac, zk.č.br. 1854/1, u naravi Tabla dvadeset devet oranica, ukupne površine 1255 m<sup>2</sup>.

Navedene nekretnine opterećene su razlučnim pravima vjerovnika INSTAL-PROMET KANIŽAJ d.o.o. i prodati će se u Ovršnom postupka pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem 38.Ovr-134/2023 gdje se nakon ročišta o utvrđivanju vrijednosti nekretnina očekuje donošenje Zaključka o prodaji.

#### **Novčana sredstva**

Stanje žiro računa je 2.238,00 €. Plaćen je PDV u iznosu od 1.262,00 €

### **3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U DALJNJEM TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA**

Očekuje se određivanja datuma ročišta radi utvrđivanja troškova na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb, zk.ul. 6293, k.o. Šestine, zk.č.br. 2296/11, ukupne površine 44 m<sup>2</sup>, u naravi oranica Bijenik, i to na 2. suvlasničkom dijelu 30/59 prema prijedlogu stečajnog upravitelja.

Očekuje se nastavak prodaje nekretnine upisane uz k.ul. 1258 k.o. Jakuševac, zk.č.br. 443 u naravi Tišinska ulica dvorište, kuća, Zagreb, Tišinska ulica 16, pomoćna zgrada, površine 581 m<sup>2</sup> i zk.č.br. 444 u naravi u selu livada površine 954 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne površine 1535 m<sup>2</sup>, nekretnina je opterećena razlučnim pravima.

Očekuje se sazivanje skupštine vjerovnika jer je stečajni upravitelj podnio prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika sa dnevnim redom:

Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju neunovčene stečajne mase.

U pogledu nastavka sudskih sporova nije donesena odluka da se nastave ili obustave sporovi već je stečajnom upravitelju je naloženo da se u svim sporovima preciziraju troškovi odvjetnika nastali do otvaranja stečajnog postupka te predvidivi troškovi koji bi nastali preuzimanjem parnica nakon otvaranja stečajnog postupka te da se nakon toga donose odluke o nastavku istih. Stečajni upravitelj do sada nije uspio pribaviti ponude odvjetnika radi nastavka sporova te će to pokušati u narednom razdoblju gdje očekuje ponude odvjetnika.

U Miholjancu, 09.03.2025.godine

Stečajni upravitelj  
Marijan Drljanovčan