

Obrazac 18.

Primljen iz ruke - poštom dana 24-02-2021

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

Pristojba plaćena .....

Pristojba nedostaje .....

Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa - St-24/2018

Dužnik - 3D STUDIO d.o.o. u stečaju, OIB: 04897949478, Braće Radić 134, Varaždin

## I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.08.2020. DO 31.01.2021.

Sud je po izvješću Financijske agencije dana 29. travnja 2020. donio rješenje kojim je dosudio nekretninu kupcu Mariu Vuniću iz Zagreba, Ulica Milana Ogrizovića 18, OIB: 40931749658 koji je dao najvišu ponudu u iznosu od 742.750,00 kn. Kupcu je naloženo da u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja uplati iznos od 722.750,00 kn kolika je razlika između kupovnine i uplaćene jamčevine. Sud je istog dana donio zaključak kojim se vraćaju jamčevine ostaloj osmorici dražbovatelja koji su isto zatražili.

Prema izvješću Financijske agencije kupac Mario Vunić nije uplatio kupovninu, a podneskom je obavijestio sud da odustaje od kupnje iz razloga uvjetovanih pandemijom virusa COVID-19, te zatražio povrat jamčevine. 17. rujna 2020. sud je donio rješenje kojim je oglašena dosuda kupcu Mariu Vuniću nevažećom, te je istim rješenjem nekretnina dosuđena kupcu ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Savska cesta 106, OIB: 35067013886 čija je ponuda bila sljedeća po redu na elektroničkoj dražbi i to za iznos od 740.750,00 kn, te mu je naloženo da kupovninu uplati u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja.

Sud je zaključkom pozvao stečajnog upravitelja da se očituje o povratu jamčevine kupcu Mariu Vuniću, međutim stečajni upravitelj je podneskom predložio sudu da je zahtjev kupca preuranjen u odnosu na čl. 106. OZ-a jer nekretnina još nije prodana.

Nadalje, sljedeći kupac odnosno dražbovatelj ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Savska cesta 106, OIB: 35067013886 obavještava sud da ne može uplatiti kupovninu, te da odustaje od kupnje.

1. prosinca 2020. sud je donio rješenje kojim je oglasio nevažećom dosudu kupcu ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Savska cesta 106, OIB: 35067013886, nije dosudio nekretninu sljedećem po redu dražbovatelju MS d.o.o., Varaždin, Vilka Novaka 48c, OIB 96358988082 koji je ponudio iznos od 220.750,00 kn, te istim rješenjem naložio Financijskoj agenciji ponavljanje 3. elektroničke dražbe uz obrazloženje da je raspolaganje dražbovatelja Maria Vunića i ARMAGOR ESTATE d.o.o. bilo suprotno s pravilima javnog morala (čl. 3. st. 3. ZPP), s obzirom na to da je do stjecanja nekretnine došlo od strane elektronički obučanih ponuditelja za elektroničku javnu dražbu, a u postupku je bilo 6 dražbovatelja koji svi nisu niti uspjeli dati ponude radi naglog povećanja cijene od strane dražbovatelja koji kasnije nisu uplatili kupovninu.

Na rješenje suda kojim nije dosuđena nekretnina sljedećem dražbovatelju MS d.o.o., Varaždin, Vilka Novaka 48c, OIB 96358988082 koji je ponudio iznos od 220.750,00 kn isti je uložio

pravodobnu žalbu, ali je Visoki trgovački sud RH rješenjem pod posl. br. PŽ-5483/2020-2 od 12. siječnja 2021. odbilo žalbu kao neosnovanu.

Sukladno odluci suda koja je potvrđena od strane Visokog trgovačkog suda ponovit će se 3. elektronička dražba kod Financijske agencije.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Nije bilo prihoda u korist stečajne mase na žiro-račun dužnika, a saldo računa je 0,00 kn što je završno stanje s posljednjeg izvješća.

Nekretnine:

- nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu k.o. Varaždin (u osnivanju) z.k. ul. broj 15527, poduložak 6., opisana kao stambeno-poslovna zgrada sa 103 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada sa 169 m<sup>2</sup>, kuća sa 138 m<sup>2</sup>, dvorište sa 262 m<sup>2</sup>, oranica sa 3095 m<sup>2</sup>, ETAŽA: 203/1000, 1. ETAŽA poslovni prostor PP1, koji se sastoji od prostorija u suterenu: poslovni prostor od 50,90 m<sup>2</sup>, sanitarni čvor – Ž sa 2,20 m<sup>2</sup>, sanitarni čvor – M sa 3,50 m<sup>2</sup>, hodnik sa 14,20 m<sup>2</sup>, WC sa 2,00 m<sup>2</sup>, spremište sa 10,30 m<sup>2</sup>, u prizemlju: radionica sa 53,60 m<sup>2</sup>, ukupne površine 136,70 m<sup>2</sup>, te pripadci poslovnom prostoru PP1: garaža sa 21,30 m<sup>2</sup>, parkirno mjesto PM1 sa 3,10 m<sup>2</sup>, parkirno mjesto PM2 sa 3,10 m<sup>2</sup>, sveukupne površine od 164,20 m<sup>2</sup>

Nekretnina je opterećena založnim pravom do iznosa od 500.000,00 kn, dok je tražbina razlučnog vjerovnika na dan otvaranja stečajnog postupka iznosila 381.246,67 kn.

U poslovnim knjigama dužnika poslovni prostor se vodi u dugotrajnoj imovini po iznosu od 825.000,00 kn što čini vrijednost stjecanja, dok je sudski vještak procijenio tržišnu vrijednost na 842.712,97 kn. Sud je zaključkom utvrdio vrijednost na iznos od 843.000,00 kn, dok je početna cijena na ponovljenoj trećoj elektroničkoj dražbi 210.750,00 kn.

Poslovanje dužnika je obustavljeno, nema zaposlenih radnika.

Izlučnih prava u ovom postupku nije bilo.

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

U razdoblju nakon podnošenja ovog izvješća stečajni upravitelj će za slučaj prodaje i uplate kupovnine za nekretninu dostaviti sudu obračun troškova unovčenja razlučnog prava sukladno čl. 254. SZ-a, te izvršiti po zaključku suda predaju nekretnine u posjed kupcu.

Mjesto i datum  
Zagreb, 05.02.2021.

Stečajni upravitelj  
Duško Koruga

**DUŠKO  
KORUGA**

Digitally signed by  
DUŠKO KORUGA  
Date: 2021.02.22  
15:34:02 +01'00'