

Obrazac 18.

## IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud u Zagrebu

**Poslovni broj spisa: 59 St-1465/17**

Dužnik: Stečajna masa iza TRGO-ULAGANJA d.o.o., Oib 14409862576, 4.Trnjanski zavoj 22, Zagreb

I .TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 06.09.2023.g. DO 30.11.2023.g.

U skladu sa čl.89 stavak 2 i 3 Stečajnog zakona(NN 71/15) dostavljam Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

### RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Dana 31.08.2018.g.Trговаčki sud u Zagrebu u predmetu Ovr-201/2017 po sutkinji Zrinki Terlep podnio je Vrhovnom sudu Republike Hrvatske podnesak radi rješavanja sukoba nadležnosti. Općinski građanski sud u Zagrebu proglasio se nenadležnim i predmet ustupio Trgovачkom sudu u Zagrebu ,a koji smatra sa nije nadležan u istom predmetu.

Vrhovni sud Republike Hrvatske Rješenjem od 15.10.2018.g u predmetu Grl 441/2018-2 riješio je da je u predmetu u kojem je traženo utvrđivanje nadležnosti nadležan Općinski građanski sud u Zagrebu.

Općinski građanski sud u Zagrebu svojim Rješenjem Ovr-7223/2018-7 od 28.01.2019.g.pozvao je stečajnog upravitelja na preuzimanje postupka.

Stečajni upravitelj obavijestio je 04.02.2019.g.Općinski građanski sud Zagreb da preuzima postupak.

Dana 04.06.2019.g. održano je građevinsko vještačenje radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine. Istom sam prisustvovao.

Dana 11.11.2019.g zaprimio sam nalaz i mišljenje vještaka o procijenjenoj vrijednosti tri čestice u vlasništvu stečajnog dužnika. Iste su procijenjene u visini od **6.490.000,00 kn**.

Dana 18.11.2019.g.obavijestio sam sud o suglasnosti stečajnog dužnika na takovu procjenu.

U više navrata kontaktirao sam sudskog savjetnika koja vodi postupak i dobio sam obećanje o skorašnjem održavanju ročišta za donošenje zaključka o vrijednosti nekretnina predmeta ovrhe i donošenju rješenja o prodaji istih.

Dana 03.03.2020.g održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine predmet postupka.

Odluka o istom dostaviti će se pismenim putem.

U međuvremenu se promijenio raspravni sudac. Isti me obavijestio da je zbog produženja moratorija na ovrhe u stečajnim postupcima do 17.10.2020.g.zaustavljeno postupanje u istom predmetu.

Općinski građanski sud u Zagrebu Zaključkom 65 Ovr-7223/18-62 od 23.10.2020.g. odredio je prodaju javnom dražbom putem Fine i utvrdio vrijednost nekretnina kako slijedi:

-kčbr 3350/4 oranica površine 292 čhv upisana u zkul. 4450 k.o. Trnje u iznosu od 2.320.000 kn

-kčbr 3350/2 oranica površine 292 čhv upisana u zkul. 2775k.o. Trnje u iznosu od 1.850.000 kn

-kčbr 3350/3 oranica površine 292 čhv upisana u zkul. 4449 k.o. Trnje u iznosu od 2.320.000 kn

FINA Regionalni centar Zagreb pozvala je 05.11.2020.g. na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom.

Ovrhovoditelj je platio trošak dražbe i nadmetanje, prvo, počinje 16.02.2021.g. ,a završava 01.03.2021.g.

Na prvoj dražbi nije bilo zainteresiranih, i određena je druga dražba s početkom 12.05.2021.g. i završetkom 25.05.2021.g., a na kojoj se nekretnine mogu prodati za 3/5 određene vrijednosti nekretnine.

Na drugoj dražbi nije bilo zainteresiranih i nekretnine nisu unovčene.

Općinski građanski sud u Zagrebu Rješenjem Ovr-7223/18-77 od 08.06.2021.g.obustavio je ovrhu i ukinuo sve provedene radnje u odnosu na nekretnine stečajnog dužnika. Istim rješenjem naložio je brisanje zabilježbe ovrhe određeno rješenjem o ovrsi Ovr-4906/15 od 13.05.2015.g.

Isto rješenje o obustavi ovrhe i brisanju zabilježbe pravomoćno je 24.06.2021.g.

Predložio sam dana **05.07.2021.g.**sazivanje skupštine i nastavak postupka nad stečajnom masom unovčavanjem nekretnina .S obzirom na brisanje zabilježbe i obustavu ovrhe stvoreni su uvjeti za isto. Dana **08.10.2021.g.** podnio sam prijedlog za donošenje rješenja o prodaji nekretnina i zaključka o utvrđivanju vrijednosti nekretnina.

Uslijed stalnog inzistiranja stečajnih ,razlučnih vjerovnika, podnio sam **06.12.2021.g.** zamolbu za donošenje rješenja o prodaji nekretnina.

Dana **28.01.2022.g.** podnio sam ponovo zamolbu za donošenje rješenja o prodaji o prodaji nekretnina zbog stalnih upita razlučnih vjerovnika.

Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem St-1465/2017-34 od 20.04.2022.g. odredio je prodaju u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka.

Zaključkom St-1465/2017 od 31.05.2022.g. sud je odredio za 06.07.2022.g. u 11,15 sati ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina čiju je prodaju odredio gore navedenim Rješenjem.

Zaključkom St-1465/2017-44 od 08. srpnja 2022.g.Trgovački sud u Zagrebu zaključio je da se prodaju nekretnine stečajnog dužnika po slijedećim utvrđenim vrijednostima:

-**kčbr 3350/4** oranica površine 292 čhv upisana u **zkul. 4450 k.o. Trnje** u iznosu od **2.320.000 kn**

-**kčbr 3350/2** oranica površine 292 čhv upisana u **zkul. 2775k.o. Trnje** u iznosu od **1.850.000 kn**

-**kčbr 3350/3** oranica površine 292 čhv upisana u **zkul. 4449 k.o. Trnje** u iznosu od **2.320.000 kn**

putem FINE javnom dražbom, s početnom cijenom kao što je iskazana i utvrđena, prema uvjetima i na način kako se prodaju nekretnine putem Fine.

Po uplati pologa za održavanje dražbe objavljeno je održavanje dražbe pod slijedećim uvjetima:

Prva elektronička dražba počinje 22.08.2022.g.,a završava 16.11.2022.g.

Ponude se prikupljaju od 02.11.2022.g. do 16.11.2022.g.

Jamčevina za dražbe uplaćuje se do 21.10.2022.g.

Kako na prvoj dražbi nije bilo bez obzira na uplaćenu jamčevinu, objavljeno je održavanje **druge** dražbe pod slijedećim uvjetima:

**Druga** elektronička dražba počinje **17.11.2022.g.,a završava 08.02.2023.g.**

Ponude na drugoj dražbi prikupljaju se od **25.01.2023.g. do 08.02.2023.g.**

**Jamčevina za dražbe se uplaćuje do 16.01.2023.g.**

Početne cijene utvrđuju se u slijedećim iznosima:

-**kčbr 3350/4** oranica površine 292 čhv upisana u **zkul. 4450 k.o. Trnje** u iznosu od **1.160.000 kn**

-**kčbr 3350/2** oranica površine 292 čhv upisana u **zkul. 2775k.o. Trnje** u iznosu od **925.000 kn**

-**kčbr 3350/3** oranica površine 292 čhv upisana u **zkul. 4449 k.o. Trnje** u iznosu od **1.160.000 kn**

Dana **07.02.2023.g.** razlučni vjerovnik **Ana Jurković** podnijela je sudu **Izjavu o kupovini nekretnine i prijeboju tražbine s protutražbinom St-1465/2017 stečajna masa iza TRGO-ULAGANJA d.o.o.** za slijedeće nekretnine:

**1.)kčbr 3350/2** oranica u Pračanskoj ul., površine 292 čhv (1050 m2) upisanoj u **zk.ul.2775** k.o. Trnje po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od **245.537,20 eura**. Moli sud da namirenje stvarno nastalih troškova izvrši iz raspoloživog novčanog iznosa uplaćenog na ime jamčevine od **24.553,72 eura**.

**2.)kčbr 3350/3** oranica u Pračanskoj ul., površine 292 čhv (1050 m2) upisanoj u **zk.ul.4449** k.o. Trnje po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od **307.916,92 eura**. Moli sud da namirenje stvarno nastalih troškova izvrši iz raspoloživog novčanog iznosa uplaćenog na ime jamčevine od **30.791,69 eura**.

**3.)kčbr 3350/4** oranica u Pračanskoj ul., površine 292 čhv (1050 m2) upisanoj u **zk.ul.4450** k.o. Trnje po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od **307.916,92 eura**. Moli sud da namirenje stvarno nastalih troškova izvrši iz raspoloživog novčanog iznosa uplaćenog na ime jamčevine od **30.791,69 eura**.

Sudu sam dostavio 26.04.2023.g., temeljem Zaključka Trgovačkog suda u Zagrebu od 13.04.2023.g., obračun troškova unovčenja predmeta različitog prava, kao i sve račune vezane za troškove. Dostavio sam i obračun troška nagrade stečajnom upravitelju.

Za **27.06.2023.g.** određeno je ročište radi utvrđivanja troškova unovčavanja nekretnina iz čl.254. SZ.

**Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu St-1465/2017 od 12.07.2023.g. kupcu Ani Jurković dosuđuju se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb i to u:**

**-zk.ul.br. 4450 k.o. Trnje, k.č.br.3350/4 ,oranica Pračanska ,površine 292 čhv**

**-zk.ul.br. 4449 k.o. Trnje, k.č.br.3350/3, oranica Pračanska, površine 292 čhv**

**-zk.ul.br. 2775 k.o. Trnje k.č.br. 3350/2, oranica Pračanska, površine 292 čhv.**

**Iste nekretnine u roku od 15 dana po pravomoćnosti rješenja o dosudi i podmirenju troškova postupka predati će se kupcu Ani Jurković.**

**Istim rješenjem utvrđeni su osnovani troškovi koji terete sve nekretnine u iznosu od 57.837,00 eura.**

Na isto rješenje uložio je žalbu Zoran Ivančić, Zagreb, Trnsko 44 A ,zastupan po odvjetniku Davorinu Ivančiću.

Rješenjem Visokog trgovačkog suda Zagreb Pž-2426/2023-2 od 09.08.2023.g. odbačena je kao nedopuštena žalba Zorana Ivančića, a rješenje o dosudi St-1465/2017-75 od 12.07.2023. postalo je pravomoćno.

Fina Zagreb temeljem pravomoćnog Rješenja o dosudi izvršila je 29.09.2023.g. isplate :- povrat jamčevine kupcima i prijenos na račun stečajnog dužnika troškova postupka u iznosu od 57.837,00 eura.

Dana 03.10.2023.g. izvršio sam isplatu svih troškova postupka.

Zaključkom St-1465/2017-90 od 24.10.2023.g. nekretnine predmet preuzimanja predaju se kupcu Ani Jurković. Sukladno Zaključku dana 02.11.2023.g. izvršena je zapisnička predaja u posjed između stečajnog upravitelja i vlasnice.

Dana 27.10.2023.g. dostavio sam sudu prijedlog završnog računa i uređujuća sutkinja sazvala je za **07.12.2023.g.** skupštinu vjerovnika na kojoj će se glasovati o prijedlogu i predloženim odlukama.

PREGLED PRIMITAKA I IZDATAKA OD 02.05.2018.g. DO 30.10.2023.g.

**PRIHOD**

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Prihod                                  | 39,82 eura            |
| Prodaja nekretnina- obračunati troškovi | 57.837,00 eura        |
| <b>UKUPNO</b>                           | <b>57.876,82 eura</b> |

**RASHOD**

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Naknada banke                 | 61,46 eura     |
| Plaćeni pečat                 | 16,59 eura     |
| Knjigov. usluge               | 2.057,25 eura  |
| Gotovinski troškovi           | 473,87 eura    |
| Nagrada stečajnom upravitelju |                |
| ukupno koštanje               | 55.205,88 eura |

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| <b>UKUPNO</b> | <b>57.815,05 eura</b> |
|---------------|-----------------------|

**Stanje na žiro računu 30.11.2023.g. 61,77 eura**

Financijsko knjigovodstvena dokumentacija uredno se vodi i odložena je u ugovorenom knjigovodstvenom servisu.

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

**Po donošenju odluke o usvajanju završnog računa i po pravomoćnosti istog, zatvoriti će se račun stečajnog dužnika i provesti radnje na urednom zatvaranju stečajnog postupka.**

Našice, 30.11.2023.g

Stečajni upravitelj: Zvonko Tomljanović