

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

Nadležni trgovački sud :      Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba Karlovac

Poslovni broj spisa :          4 St-2115/16

Dužnik :            A JEDAN IMMOBILE d.o.o. u stečaju  
                         Ilica 261  
                         Zagreb  
                         OIB : 07589118060

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 18.3.2021.g. – do 19.4.2021.g.

Provođenje aktivnosti vezanih na unovčenje preostalog dijela imovine stečajnog dužnika.

### **II. STANJE STEČAJNE MASE**

#### **Unovčena stečajna masa**

1. Nekretnina upisana u z.k.ul.7492, k.o. Vrapče Novo, z.k.č.br.2603/1, zgrada mješovite uporabe br.1 ( površine 364 m<sup>2</sup> ) i dvorište ( površine 231 m<sup>2</sup> ), Zagrebačka cesta, ukupne površine 595 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio, etažno vlasništvo ( E1 – E45 ), te nekretnina upisana u zk.ul.110441, k.o. Vrapče Novo, z.k.č.br.2603/2 – dvorište, Zagrebačka cesta, površina 82 m<sup>2</sup>, kao jedan predmet prodaje, prodana je za kupovninu u iznosu od 12.223.000,00kn.

2. Nekretnina, i to pripadajući suvlasnički dio katastarske čestice 2602 na kojoj je sagrađena stambena zgrada u Zagrebu, Ilica 261, k.o.Vrapče Novo, a koja u naravi predstavlja stan u prizemlju površine 35,50 m<sup>2</sup>, upisan u poduložak broj 13260, zk.ul. 5023, knjiga položenih ugovora Vrapče Novo, prodana je za kupovninu u iznosu od 114.250,00kn.

3. Nekretnina upisana u zk.ul.668 k.o.Zaprudski otok, k.č.br.1806/1, suvlasnički dio 20,45/100, u naravi poslovni prostor u podrumu kuće, neto površine 244,90m<sup>2</sup>, za kupovninu od 636.950,00kn.

Rješenjem suda broj Ovr-172/2017 od 27.1.2021.g., nekretnina se dosuđuje ponuditelju MOBIDOM d.o.o. Zagreb, Mihovila Kombola 17, Zagreb, OIB: 40870983486

Kupac je kupovninu uplatio 1.3.2021.g..Uplaćena kupovina još uvijek je na računu Agencije.

Do pisanja izvješća sud nije naložio Agenciji da se izvrši prijenos sredstava.

4. Nekretnina upisana zk.ul.668 k.o.Zaprudski otok, k.č.br.1806/1, suvlasnički dio 18,95/100, u naravi poslovni prostor u prizemlju kuće, neto površine 226,80m<sup>2</sup>, za kupovninu od 1.338.950,00kn.

Rješenjem suda broj Ovr-172/2017 od 27.1.2021.g., nekretnina se dosuđuje ponuditelju MOBIDOM d.o.o. Zagreb, Mihovila Kombola 17, Zagreb, OIB: 40870983486

Kupac je kupovninu uplatio 1.3.2021.g..Uplaćena kupovina još uvijek je na računu Agencije.

Do pisanja izvješća sud nije naložio Agenciji da se izvrši prijenos sredstava.

## Neunovčena stečajna masa

1. Nekretnine stečene kupoprodajnim ugovorom od 20.12.2012.g. zaključenim između Dane Rašić iz Zagreba II Anina 5, OIB 82936359577 kao prodavateljice i A JEDAN IMMOBILE d.o.o., Ilica 261 iz Zagreba kao kupca i to :

- k.č.br. 1459/1 Oranica Todorevci površine 809 čhv upisane u zk.ul 1107 k.okKukunjevac
- k.č.br. 1459/2 Oranica Gazibarište površine 1jutro i 1586 čhv upisane u zk.ul 1107 k.okKukunjevac
- k.č.br. 1464/1 Livada potkućnica površine 42 čhv upisane u zk.ul 1107 k.okKukunjevac
- k.č br. 1470 Oranica Todorevci površine 1 jutro i 930 čhv upisane u zk.ul 1230 k.o. Kukunjevac
- k.č.br. 1471 Livada Todorevac površine 974 čhv upisane u zk.ul 219 k.o. Kukunjevac

Kupac A JEDAN IMMOBILE d.o.o. nije temeljem kupoprodajnog ugovora proveo uknjižbu prava vlasništva.

Nekretnine nisu upisane niti kao vlasništvo prodavateljice Dane Rašić, već se vode kao vlasništvo treće osobe Miletić Jasne.

Za potrebe daljnjeg postupanja sa nekretninama, zbog nesređenih imovinsko pravnih odnosa, stečajna upraviteljica je zatražila podatke temeljem kojih bi se vršila procjena vrijednosti za navedene nekretnine.

Od stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zdenke Bujan, dobiveni su podaci sa portala E- nekretnine kojim se služe procijenitelji pri izradi svojih elaborata procjene nekretnina, u ovom slučaju o prodajnim cijenama sličnih zemljišta u k.o.Kukunjevac, u zadnjih nekoliko godina.

Prosječna jedinična vrijednost prodanih sličnih čestica zemljišta u razdoblju 2017-2019, prema evidentiranih 8 ugovora iznosi 1,11kn/m<sup>2</sup>.

Proizlazi, da bi za 27.121,99m<sup>2</sup> zemljišta, koje bi se trebalo prodavati u stečajnom postupku nakon sređivanja imovinsko pravnog statusa, procijenjena vrijednost iznosila 30.105,41kn.

Ocjena stečajne upraviteljice je da bi troškovi izrade elaborata o procjeni tržišne vrijednosti, i ukupni troškovi na sređivanju imovinsko pravnih odnosa između Jasne Miletić i Dane Rašić a potom Dane Rašić i A 1 Immobile d.o.o. u stečaju, bili veći od eventualno postignute kupovnine.

2. Nekretnina stečena kupoprodajnim ugovorom od 20.12.2012.g. zaključenim između Andrije Rašić iz Zagreba II Anina 5, OIB 75788965667 kao prodavatelja i A JEDAN IMMOBILE d.o.o.,Ilica 261 iz Zagreba kao kupca i to :

- Suvlasništvo u ½ dijela nekretnine k.č.br.5509 koja se vodi kao pašnjak, Domobranska ulica sa 2243 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 4005 k.o.Dugo Selo 1

Kupac A JEDAN IMMOBILE d.o.o. nije temeljem kupoprodajnog ugovora proveo uknjižbu prava vlasništva.

Nekretnina se vodi kao vlasništvo Andrije Rašić.

Na nekretnini se provodi ovršni postupak pod posl.br. Ovr-1411/17, ovrhovoditelja EOS Matrix d.o.o. (prije RBA d.d., Zagreb ), protiv ovršenika Rašić Andrije.

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

Stečajni upravitelj predlaže sazivanje skupštine vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i o neunovčenoj imovini stečajnog dužnika

Mjesto i datum

D.Resa, 19.4.2021.g.

Stečajni upravitelj

Jasna Brajdić