

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**
Poslovni broj spisa : **St-2106/2017**
Dužnik: **Imovina dužnika pojedinca Mione Klisović,
OIB: 52137667953, Zagreb, Skalinska 4,
vl. obrta "LEONARDO"**

I/ TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 15.01.2025. do 14.05.2025.

Nastavno na Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 14.01.2025., stečajni upravitelj ovim putem izvješćuje stečajne vjerovnike i Trgovački sud u Zagrebu o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase kako slijedi.

Ad 1/ Vezano uz unovčenje nekretnine dužnika pojedinca i to stana koji se nalazi u Zagrebu u Ulici Petra Berislavića 19/1 (z.k.č.br. 2322, k.o. CENTAR NOVI, (E-5).), a koja se prodaje u ovršnom postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu temeljem Zaključka o prodaji, poslovni broj: Ovr-246/2021 od 28.02.2023., stečajni upravitelj ističe kako je ovršni sud u ovoj pravnoj stvari dana 04.02.2025. donio Zaključak o predaji predmetne nekretnine kupcu Hrvojki Skoković Harašić iz Zagreba, Županići 8, OIB: 57578355459, a koja je za kupnju iste isplatila iznos od 185.962,00 EUR.

Nadalje, a polazeći od činjenice da je gore navedeni kupac, gospođa Hrvojka Skoković Harašić, predmetnu nekretninu kupila kao treće rangirana ponuditeljica (prvo rangirana ponuditeljica je bila gospođa Sandra Marijanović iz Zagreba, Sv. Mateja 5, OIB: 87601404657, koja je u za to ostavljenom roku propustila uplatiti ponuđeni iznos od 197.212,00 EUR), stečajni upravitelj je vođen interesom zaštite stečajnih vjerovnika još 03.01.2025. predložio ovršnom sudu da naloži Financijskoj agenciji da izvrši uplatu novčanih sredstava u iznosu od 11.250,00 EUR (razlike zadržane jamčevine) u korist i na račun posebno otvoreno za potrebe provođenja ovog stečajnog postupka.

Međutim, ovaj zahtjev stečajnog upravitelja je ovršni sud odbio Rješenjem, poslovni broj: Ovr-246/2021-79 od 24.02.2025. kao neosnovan, a radi čega je stečajni upravitelj protiv tog nezakonitog Rješenja i to 06.03.2025. podnio žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, a postupanje drugostupanjskog suda je stečajni upravitelj naknadno i dodatno požurio podneskom/požurnicom od 23.04.2025. gdje je Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske ukazao na odredbu čl. 166. st. 1. Stečajnog zakona (osobita pažnja i hitno rješavanje predmeta u kojima kao stranka sudjeluje stečajni dužnik) uz zamolbu da se ovaj predmet prvenstveno stavi u red sukladno odredbi čl. 121. Sudskog poslovnika.

Pregledom e-predmeta stečajni upravitelj je utvrdio kako je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske svojim Rješenjem od 05.05.2025., ukinuo pobijano Rješenje prvostupanjskog suda kojim je odbijen zahtjev stečajnog upravitelja za isplatom iznosa 11.250,00 EUR (razlika zadržane jamčevine), međutim ovo drugostupanjsko rješenje još uvijek nije otpremljeno

strankama, a radi čega se stečajni upravitelj na dan podnošenja ovog izvješća ne može detaljnije očitovati o sadržaju istog.

S obzirom na sve gore navedeno, kupovna (185.962,00 EUR) kao uostalom i sporni iznos razlike jamčevine (11.250,00 EUR) su i dalje na posebnom računu Financijske agencije.

Ad 2/ Vezano uz najam predmetne nekretnine dužnika pojedinca temeljem Ugovora o najmu od 15.09.2021. (mjesečna najamnina ugovorena je u iznosu od 464,53 EUR), stečajni upravitelj ističe kako je isti prestao po sili zakona i to 09.12.2024. kada je u gore navedenom ovršnom postupku postalo pravomoćno Rješenje o dosudi (Ovr-246/2021-58 od 14.11.2024.) predmetne nekretnine (predmeta najma) kupcu Hrvojki Skoković Harašić iz Zagreba, Županići 8, OIB: 57578355459, poslovni broj: Ovr-246/2021-58 od 14.11.2024.

S obzirom da su po prestanku važenja gore navedenog Ugovora o najmu Najmoprimci i dalje nastavili sa stanovanjem u predmetu najma, stečajni upravitelj je s istim najmoprimcima i pod istim uvjetima zaključio novi Ugovor o najmu na određeno vrijeme, a za razdoblje od 10.12.2024. pa do promjene prava vlasništva predmetne nekretnine na novog kupca ili do drugačije odluke skupštine vjerovnika u ovom stečajnom postupku.

S obzirom da je novi kupac, gospođa Hrvojki Skoković Harašić iz Zagreba, Županići 8, OIB: 57578355459, u veljači 2025. godine upisana kao nova vlasnica predmetne nekretnine, predmetni ugovorni odnos najma je potom i prestao, a stečajni upravitelj je najmoprimcima izdao račun za predmetni najam zaključno s veljačom 2025. godine.

Na dan podnošenja ovog Izvješća, dug najmoprimaca Damira Klisovića te njegove supruge Mione Klisović iznosi 1.259,74 EUR, te se isti odnosi na dio nepodmirene najamnine za razdoblje od 10.12.2024. do 28.02.2025. U nekoliko navrata je stečajni upravitelj opominjao najmodavce na podmirenje navedenog duga, a prema posljednjim navodima gospodina Damira Klisovića, ovaj dug će isti podmiriti u cijelosti u drugoj polovici mjeseca svibnja 2025. godine.

II/ STANJE STEČAJNE MASE

Ad 1/ Pregled prihoda i rashoda stečajnog dužnika pojedinca za razdoblje od 05.05.2021. do 14.05.2025.:

#	Prihodi	Iznos (EUR)
1.	Naplata najamnine <i>(Ugovor o najmu od 15.09.2021., stan u Zagrebu u Ulici Petra Berislavića 19/1 (zk.č.br. 2322, zk. ul 5436, (E-5), k.o. Centar)</i>	18.019,13
2.	Pripis pasivne kamate	2,54
3.	Troškovi parničnog postupka vođenog pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem: P-1590/2021 <i>(tužitelj: Imovina dužnika pojedinca Mione Klisović, OIB: 52137667953, Zagreb, Skalinska 4, vl. obrta "LEONARDO", tuženik: GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg S. Radića 1, OIB: 61817894937)</i>	188,03
	UKUPNO:	18.209,70 EUR

#	Rashodi	Iznos (EUR)
1.	Pribava Uvjerjenja od Državne geodetske uprave, KLASA: 935-08/21-04/7381 od 22.07.2021.	2,65
2.	Trošak procjene nekretnine po stalnom sudskom vještaku Tomislavu Trputcu <i>(stan u Zagrebu u Ulici Petra Berislavića 19/1 (zk.č.br. 2322, zk. ul 5436, (E-5), k.o. Centar)</i>	398,17
3.	Trošak poštarine od 02.02.2022. <i>(poziv dužniku GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg S. Radića 1, OIB: 61817894937 na plaćanje troškova parničnog postupka vođenog pred trgovačkim sudom u Zagrebu, P-1590/2021)</i>	2,07
4.	Troškovi sudskih pristojbi <i>(Trgovački sud u Zagrebu, P-1590/2021)</i>	166,30
5.	Troškovi sudskih pristojbi <i>(Trgovački sud u Zagrebu, P-1591/2021)</i>	79,63
6.	Naknada banke za vođenje računa stečajnog dužnika	148,44
7.	Uplata predujma naknade za provedbu prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom	371,60
8.	Trošak knjigovodstva (66,36 EUR/mj + PDV) za razdoblje od 01/2022 do 04/2025	3.318,00
	Ukupno:	4.486,86 EUR

Gore iskazani rashodi su podmireni u iznosu od 4.316,24 EUR dok u preostalom iznosu od 170,62 EUR nastale obveze stečajne mase nisu još podmirene i to s osnova troška pribave Uvjerjenja od Državne geodetske uprave od 22.07.2021. (posudba stečajnog upravitelja), troška poštarine od 02.02.2022. (posudba stečajnog upravitelja) te troškova knjigovodstva za razdoblje od 03/2025 do 04/2025) (iznos od 165,90 EUR)

Ad 2/ Stečajnu masu stečajnog dužnika na dan podnošenja ovog Izvješća čine:

- novčano potraživanje u iznosu od 185.962,00 EUR s osnova unovčene nekretnine (stan) koji se nalazi u Zagrebu u Ulici Petra Berislavića 19/1 (z.k.č.br. 2322, k.o. CENTAR NOVI, zk. ul 5436, (E-5)),
- novčano potraživanje u iznosu od 11.250,00 EUR s osnova zadržane razlike jamčevine;
- novčano potraživanje temeljem Ugovora o najmu od 17.02.2025. u ukupnom iznosu od 1.259,74 EUR (najmoprincipi Damir Klisović i Miona Klisović) te
- novčani iznos na računu stečajnog dužnika u iznosu od 13.893,46 EUR.

III/ RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajni upravitelj očekuje okončanje ovršnog postupka koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod poslovnim brojem: Ovr-246/2021, uslijed čega će iznos ostvarene kupovnine umanjen za ovršne troškove biti doznačen na sudski depozit Trgovačkog suda u Zagrebu radi namirenja troškova stečajnog postupka te potraživanja razlučnih vjerovnika u uvodno označenom stečajnom postupku.

Pored navedenog, u narednom razdoblju stečajni upravitelj će nastaviti s radnjama vezanim uz naplatu dospjelih nepodmirenih najamnina od najmoprimaca Damira Klisovića i njegove supruge Mione Klisović.

Zagreb, 14.05.2025.

Josip Pećarić, stečajni upravitelj

Prilog: *Ugovor o najmu stana od 17.02.2025.*