

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 10.09.2024.god. DO 12.12.2024.god.

Nadležni trgovački sud

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa

St-1891/2017

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Stečajna masa iza TONŽETIĆ-GRADNJA d.o.o., OIB: 78427138177, Zagreb, Jurišićeva 30

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

U odnosu na prethodna izvješća stečajni upravitelj iznosi promjene nastale u predmetnom razdoblju kako slijedi.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Kao imovina dužnika utvrđene su slijedeće nekretnine:

1. zk. ul. 15 k.o. Miholjice kod Općinskog suda u Crikvenici, Zk odjel Krk i to k.č.br. 579/5 u naravi GROMAČA, MASLINIK površine 253 m², k.č.br. 579/6 u naravi KUĆA I DVOR, MASLINIK, GROMAČA površine 817 m², k.č.br. 579/7 u naravi GROMAČA, MASLINIK površine 660 m²,
2. zk. ul. 370 k.o. Miholjice kod Općinskog suda u Crikvenici, Zk odjel Krk i to k.č.br. 578 u naravi ORANICA neodređene površine ,
3. zk uložak 5041 k.o. Stenjevec kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu Zemljišnoknjižni odjel Zagreb k.č.br. 208/3 oranica površine 72 m², k.č.br. 208/5 dvorište površine 147 m², upisano kao suvlasnički dio ½ TONŽETIĆ-GRADNJA d.o.o., Zagreb, Jablanska 74
4. zk uložak 30315 k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu Zemljišnoknjižni odjel Zagreb k.č.br. 5521/10 dvorište u Stubičkoj ulici površine 48 m², upisano kao suvlasnički dio ½ TONŽETIĆ- GRADNJA d.o.o., Zagreb, Jablanska 74

Na nekretninama pod rednim brojevima 1. i 2. upisano je razlučno pravo društva REMAX d.o.o. temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava i povratu duga u visini 179.175,79 EUR / 1.350.000,00 kn redni broj Z-5335/12 od 06.08.2012.g.

Na istim nekretninama u tijeku je ovršni postupak koji se prije prekida postupka vodio pred Općinskim sudom u Crikvenici, Stalna služba u Krku pod brojem Pu Ovr-1260/2019.

Dana 10.07.2020.god. stečajni upravitelj u predmetni postupak dostavio Rješenje o otvaranju stečajnog postupka kojim je obavijestio sud o imenovanju stečajnog upravitelja nad ovršenikom te zatražio što hitniji nastavak postupka i oglašavanje suda nenadležnim te ustupanje predmeta

Trgovačkom sudu u Zagrebu sukladno čl. 169 Stečajnog zakona (NN 71/2015, 104/2017) st. 6 i 7.

Rješenjem Općinskog suda u Crikvenici – Stalna služba u Krku, posl.br. Pu Ovr-1260/2019 od dana 08.09.2020.god. točkom I. nastavlja se postupak u ovoj pravnoj stvari prekinut rješenjem Općinskog suda u Krku, posl.br. Ovr-538/2012 od 08.01.2015.god. te se točkom III. opisanog rješenja prijedlog ovršenika za obustavu postupka ovrhe odbija kao neosnovan.

Na predmetni spis stečajni upravitelj je dana 13.11.2020.god. uputio požurnicu za zakazivanjem ročišta radi unovčenja imovine stečajnog dužnika, odnosno ovršenika.

Rješenjem od dana 08.09.2021.god. određena je presignacija spisa te se isti vodi pod posl.br. Ovr-375/2020.

Rješenjem od 24. listopada 2022.god. Sud je utvrdio prekid postupka te se oglasio nenadležnim te ustupa predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-3/2023 od dana 03.02.2023.god. određeno je građevinsko vještačenje za utvrđivanje vrijednosti nekretnina te je imenovan stalni sudski vještak za graditeljstvo, arhitekturu i procjenu nekretnina Tihomir Orečić iz Zagreba.

Dana 31.08.2023.god. stečajni upravitelj je zaprimio nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka u kojem su nekretnine procijenjene kako slijedi:

- zk. ul. 370 k.o. Miholjice kod Općinskog suda u Crikvenici, Zk odjel Krk i to k.č.br. 578 u naravi ORANICA neodređene površine, na iznos od 220.600,00 EUR / 1.662,110,70 kn,
- zk. ul. 15 k.o. Miholjice kod Općinskog suda u Crikvenici, Zk odjel Krk i to k.č.br. 579/5 u naravi GROMAČA, MASLINIK površine 253 m², na iznos od 14.900,00 EUR / 112.264,05 kn,
- zk. ul. 15 k.o. Miholjice kod Općinskog suda u Crikvenici, Zk odjel Krk i to k.č.br. 579/6 u naravi KUĆA I DVOR, MASLINIK, GROMAČA površine 817 m², na iznos od 99.600,00 EUR / 750.436,20 kn,
- zk. ul. 15 k.o. Miholjice kod Općinskog suda u Crikvenici, Zk odjel Krk i to k.č.br. 579/7 u naravi GROMAČA, MASLINIK površine 660 m², na iznos od 80.400,00 EUR / 605.773,80 kn.

Stečajni upravitelj se očitovao kako nema primjedbi na dostavljeni nalaz.

U predmetnom postupku zakazano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina ovršenika za dan 14.12.2023.god. koje je ročište uredno održano.

Ovrhovoditelj je prigovarao procijenjenoj visini vrijednosti nekretnine no nadležni sud je donio zaključak o prodaji nekretnina i to skupno za vrijednost od ukupno 415.500,00 eura.

Isti je sud uputio stečajnog upravitelja na predaju Zahtjeva za prodaju FINA-i što je odmah i učinjeno.

Dana 26.06.2024.god. završeno je nadmetanje u predmetnoj dražbi te su nekretnine prodane za iznos od 311.625,00 EUR. Uvidom u ovršni predmet zadnja radnja je dostava izvješća o provedenoj elektroničkoj dražbi Financijske agencije dana 28.06.2024.god. te se očekuje rješenje o dosudi.

Na nekretnini pod rednim brojem 3. upisana su razlučna prava ZAGREBAČKA BANKA d.d. temeljem Ugovora o založnom pravu u visini 1.088,327,03 eur redni broj Z-36570/08 od 17.06.2008.g. i REPUBLIKE HRVATSKE temeljem Rješenja o osiguranju OGZ-a Ovr-561/12 u visini 14.298,97 eur redni broj Z-11589/12 od 28.02.2012.g.

Stečajni upravitelj Zvonimir Bodrožić
Jurišićeva 30, 10 000 Zagreb
Tel./fax.: 01 4821444; Mob: 091 5192889
e-mail: odvjetnik.bodrozic@gmail.com
OIB: 85272390668

Za nekretninu upisanu kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, zk.ul. 5041, k.o. Stenjevec, k.č.br. 208/3 ORANICA, ukupne površine 425 m² podnesen je zahtjev Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove za izdavanje uvjerenja sa povijesnim promjenama.

Dana 21.09.2021.god. stečajni upravitelj zaprimio je od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove obavijest kako zemljišno knjižne čestice nisu usklađene te stoga ne izrađuju povijest promjena.

Dana 09.03.2022.god. stečajni upravitelj zaprimio je rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel, posl.br. Z-46867/2020 od dana 22.02.2022.god. kojim se u zemljišnoknjižnom ulošku broj 5041 k.o. Stenjevec dopušta upis promjene površine kčbr. 208/3, oranica površine 425 m² na sada kčbr. 208/3, oranica, površine 72 m².

Obzirom su sada kao vlasništvo stečajnog dužnika u 1/2 dijela upisane k.č.br. 208/3 i 208/5, a obzirom k.č.br. 208/3 k.o. Stenjevec predstavlja u naravi javni put to je izvršena procjena vrijednosti nekretnine k.č.br. 208/5 k.o. Stenjevec te je kao vrijednost iste utvrđen iznos od 24.300,00 EUR što bi za ½ dijela iznosilo 12.150,00 EUR.

Rješenjem Suda od 19.09.2024.god. određena je prodaja predmetne nekretnine te je zaključkom od 26.11.2024.god. utvrđena vrijednost nekretnine i određen način prodaje nekretnine putem elektroničke javne dražbe.

Sukladno točki VI. gore opisanog zaključka stečajni upravitelj je dostavio Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23; dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

Na nekretnini pod rednim brojem 4. upisano je razlučno pravo REPUBLIKE HRVATSKE temeljem Rješenja o osiguranju OGZ-a Ovr-561/12 u visini 14.298,97 EUR redni broj Z-11589/12 od 28.02.2012.g.

Stečajni upravitelj je u međuvremenu zatražio od Grada Zagreba potvrdu za nekretnine k.č.br. 208/3 k.o. Stenjevec i k.č.br. 5521/10 Grad Zagreb predstavljaju li nekretnine koje iako upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika zapravo predstavljaju imovinu u javnoj upotrebi, prilazne puteve i nerazvrstane ceste koje se kao takve ne smiju prodavat. U međuvremenu je zaprimljen dopis Grada Zagreba Klasa: 340-01/24-002/129 iz kojeg proizlazi da je nekretnina pod 4. točnije zkčbr 5521/10 k.o. Grad Zagreb u većem dijelu kčbr 2920/5 k.o. Tršnjevska u naravi dio javno dostupne prometne površine Stubičke ulice slijedom čega stečajni upravitelj nije predložio prodaju iste obzirom se vodi kao dio nerazvrstane ceste - javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu jedinice lokalne saouprave odn. Grada Zagreba.

Stečajni upravitelj Zvonimir Bodrožić
Jurišićeva 30, 10 000 Zagreb
Tel./fax.: 01 4821444; Mob: 091 5192889
e-mail: odvjetnik.bodrozic@gmail.com
OIB: 85272390668

**III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE
PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA**

Kako još nisu unovčene nekretnine koje čine stečajnu masu to se predmetni prijedlog u ovom trenutku ne može podnijeti.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 12.12.2024.god.