

OBRAZAC 19

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 29.03.2019. DO 12.07.2021.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu

Poslovni broj spisa: St-773/2018

Dužnik: Stečajna masa iza JAN d.o.o. u stečaju, Zagrebačka 8a, Piškorevci, MBS: 081217275, OIB: 35028419391

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

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, broj 1/St-773/2018-6 od 29. ožujka 2019. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnom masom JAN d.o.o., Nova Gradiška, Gundulićeva bb (sada Zagrebačka 8a, Piškorevci).

Dana 21. prosinca 2020. godine imenovan sam za stečajnog upravitelja stečajne mase, i to rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, broj 1/St-773/2018-44. Do tada je stečajni upravitelj bio Ivan Mikić.

Primopredaja poslovne dokumentacije izvršena je 30. prosinca 2020. godine pri čemu je sastavljen zapisnik.

Rješenjem broj 1/St-773/2018-20 od 14. lipnja 2019. godine utvrđene su tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda u iznosu od 245.162,25 kn.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Stečajnu masu čine nekretnine:

1. Nekretnina upisana u zk.ul 22651, kč.br. 1383/3, k.o. Remete – Stambena zgrada br. 57 u Zagrebu, ulica Gajšćak

- 2. Suvlasnički dio: 6/1000 Etažno vlasništvo (E-2) – spremište oznake S2 u podrumu, ukupne površine 5,90 čm, obračunske površine 2,95 čm
- 14. Suvlasnički dio: 6/1000 Etažno vlasništvo (E-14) – parkirališno mjesto oznake PM5 u prizemlju, ukupne površine 12,25 čm, obračunske površine 3,06 čm
- 15. suvlasnički dio: 6/1000 Etažno vlasništvo (E-15) – parkirališno mjesto oznake PM6 u prizemlju, ukupne površine 11,00 čm, obračunske površine 2,75 čm
- 18. suvlasnički dio: 137/1000 Etažno vlasništvo (E-18) – stan oznake 3 na prvom katu, ukupne površine 73,87 čm, obračunske površine 67,05 čm zajedno s terasom

Procijenjena vrijednost: 722.000,00 kn.

Založna prava:

- Adriatic Assets d.o.o., Radnička cesta 80, Zagreb, OIB: 18846383988 (Z-3475/2017, 24.01.2017.) – 6.720.719,31 kn

2. Nekretnina upisana u zk.ul. 22583, kč.br. 1383/4, k.o. Remete - Stambena zgrada br. 59 u Zagrebu, ulica Gajšćak

- 2. Suvlasnički dio: 6/1000 Etažno vlasništvo (E-2) – spremište oznake S2 u podrumu, ukupne površine 4,48 čm, obračunske površine 2,24 čm
- 8. Suvlasnički dio 8/1000 Etažno vlasništvo (E-8) – parkirališno mjesto oznake PM3 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm
- 13. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-13) – parkirališno mjesto oznake PM8 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm
- 16. Suvlasnički dio: 244/1000 Etažno vlasništvo (E-16) – stan oznake 4 u potkrovlju, ukupne površine 115,42 čm, obračunske površine 91,19 čm zajedno s terasom

Procijenjena vrijednost: 885.000,00 kn.

Založna prava:

- RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb (Z-26159/2013, 28.05.2013.) – 88.906,55 kn
- Adriatic Assets d.o.o., Radnička cesta 80, Zagreb, OIB: 18846383988 (Z-3475/2017, 24.01.2017.) – 6.720.719,31 kn

3. Nekretnina upisana u zk.ul. 22583, kč.br. 1383/4, k.o. Remete - Stambena zgrada br. 59 u Zagrebu, ulica Gajšćak

- 1. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-1) – spremište oznake S1 u podrumu, ukupne površine 5,97 čm, obračunske površine 2,99 čm
- 5. Suvlasnički dio: 157/1000 Etažno vlasništvo (E-5) – stan oznake 1 u podrumu, ukupne površine 63,45, obračunske površine 58,59 čm
- 6. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-6) – parkirališno mjesto oznake PM1 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm
- 7. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-7) – parkirališno mjesto oznake PM2 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm

Procijenjena vrijednost: 573.000,00 kn.

Založna prava:

- RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb (Z-26159/2013, 28.05.2013.) – 88.906,55 kn
- Adriatic Assets d.o.o., Radnička cesta 80, Zagreb, OIB: 18846383988 (Z-3475/2017, 24.01.2017.) – 6.720.719,31 kn

Unovčene nekretnine

1. Nekretnina upisana u zk.ul 22651, kč.br. 1383/3, k.o. Remete – Stambena zgrada br. 57 u Zagrebu, ulica Gajšćak

- 2. Suvlasnički dio: 6/1000 Etažno vlasništvo (E-2) – spremište oznake S2 u podrumu, ukupne površine 5,90 čm, obračunske površine 2,95 čm
- 14. Suvlasnički dio: 6/1000 Etažno vlasništvo (E-14) – parkirališno mjesto oznake PM5 u prizemlju, ukupne površine 12,25 čm, obračunske površine 3,06 čm
- 15. suvlasnički dio: 6/1000 Etažno vlasništvo (E-15) – parkirališno mjesto oznake PM6 u prizemlju, ukupne površine 11,00 čm, obračunske površine 2,75 čm
- 18. suvlasnički dio: 137/1000 Etažno vlasništvo (E-18) – stan oznake 3 na prvom katu, ukupne površine 73,87 čm, obračunske površine 67,05 čm zajedno s terasom

Iznos kupovnine: 867.500,00 kn.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, broj 1/St-773/2018-59 od 13. travnja 2021. godine nekretnina se dosuđuje ponuditeljici Anamariji Briš, Drinska 5, Tenja, OIB. 47920568459.

Raspodjela kupovnine izvršena je na sljedeći način (Rješenje 1/St-773/2018-77):

R.br.	Opis	Iznos
1.	Unovčena imovina	867.500,00
2.	Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava	81.073,96
3.	Razlika za namirenje razlučnog vjerovnika	786.426,05
3.1.	Adriatic Assets d.o.o.	786.426,05

Unovčena nekretnina upisana u zk.ul 22651, kč.br. 1383/3, k.o. Remete – Stambena zgrada br. 57 u Zagrebu, ulica Gajšćak, oslobođena je PDV-a po čl. 40. st. 1. točka j. i k. s obzirom da je korištena duže od dvije godine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, broj 1/St-773/2018-77 od 14. lipnja 2021. godine naloženo je Financijskoj agenciji da na račun stečajne mase doznači iznos od 81.073,76 kn po pravomoćnosti rješenja.

Kako je tražbina koja je predmetom namirenja u ovom postupku i dalje sporna, jer o tome nije donesena pravomoćna presuda, novčani iznos od 786.426,05 kn izdvojen je u sudski depozit sve do okončanja parničnog postupka na koji je upućen stečajni vjerovnik Janko Šupih-Kvaternik. Parnični postupak o osporenoj tražbini vodi se pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-5064/2017.

Navedena unovčena nekretnina nije slobodna od stvari i osoba. Naime, u posjedu nekretnine nalazi se Hrustić Sanja, odnosno njena majka Hrustić Miljenka, kojima je najam nekretnine uredno otkazan.

Primopredaja ključeva nije izvršena. Hrustić Sanja napominje da je voljna izaći iz stana do 01.10.2021., ukoliko do tada uspije pronaći smještaj za majku, ili ukoliko kupac uplati jednogodišnju najamninu u visini od cca 400 eura mjesečno.

Nekretnina nema priključke na struju, vodu i plin.

Neunovčene nekretnine

Dostavio sam prijedlog za prodaju preostale dvije neunovčene nekretnine dana 13.05.2021. godine. Sud još uvijek nije donio rješenje iz razloga što postoji zabilježba ovrhe broj 62 : Ovrh-6101/2015-4 na nekretninama:

1. Nekretnina upisana u zk.ul. 22583, kč.br. 1383/4, k.o. Remete - Stambena zgrada br. 59 u Zagrebu, ulica Gajšćak

- 2. Suvlasnički dio: 6/1000 Etažno vlasništvo (E-2) – spremište oznake S2 u podrumu, ukupne površine 4,48 čm, obračunske površine 2,24 čm

- 8. Suvlasnički dio 8/1000 Etažno vlasništvo (E-8) – parkirališno mjesto oznake PM3 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm
- 13. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-13) – parkirališno mjesto oznake PM8 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm
- 16. Suvlasnički dio: 244/1000 Etažno vlasništvo (E-16) – stan oznake 4 u potkrovlju, ukupne površine 115,42 čm, obračunske površine 91,19 čm zajedno s terasom

Procijenjena vrijednost: 885.000,00 kn.

2. Nekretnina upisana u zk.ul. 22583, kč.br. 1383/4, k.o. Remete - Stambena zgrada br. 59 u Zagrebu, ulica Gajšćak

- 1. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-1) – spremište oznake S1 u podrumu, ukupne površine 5,97 čm, obračunske površine 2,99 čm
- 5. Suvlasnički dio: 157/1000 Etažno vlasništvo (E-5) – stan oznake 1 u podrumu, ukupne površine 63,45, obračunske površine 58,59 čm
- 6. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-6) – parkirališno mjesto oznake PM1 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm
- 7. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-7) – parkirališno mjesto oznake PM2 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm

Procijenjena vrijednost: 573.000,00 kn.

Neunovčene nekretnine su slobodne od stvari i osoba.

Dana 09.06.2021. dostavio sam podnesak Općinskom građanskom sudu u Zagrebu u skladu sa čl. 169. st. 7. Stečajnog zakona kojim je propisano: „Sud koji vodi postupak ovrhe ili osiguranja dužan je u roku od 8 dana od dana otvaranja stečajnog postupka rješenjem utvrditi prekid postupka, oglasiti se nenadležnim i ustupiti predmet sudu koji vodi stečajni postupak“.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nakon što se navedeni predmet ustupi nadležnom Trgovačkom sudu u Osijeku, Stalna služba Slavonski Brod, nastaviti će se postupak unovčenja do sada neunovčenih nekretnina stečajnog dužnika.

U Đakovu, 12.07.2021.

Stečajni upravitelj:
Zdravko Grubeša, dipl.oec.