

Obrazac 18.**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

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

Poslovni broj spisa: St-849/14

Dužnik:

TEMOS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Škorpikova 22, OIB:99146000922 koga zastupa stečajna upraviteljica Alma Klepac

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA od 28.02.2018.godine do 14.07.2020. godine

Općinski sud u Slavonskom Brodu je u predmetu poslovni broj Ovr-1194/2016 održao dvije dražbe za prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, te je na drugoj dražbi održanoj dana 18. rujna 2019. godine ponudu za kupnju dijela nekretnina dao razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o.

Dana 25. rujna 2019. godine Općinski sud u Slavonskom Brodu donio je rješenje o dosudi sljedećih nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu razlučnom vjerovniku B2 Kapital d.o.o.:

Zk ul	Kč	Tereti
11368	2317/80-kupac B2 KAPITAL d.o.o. za cijenu u iznosu od 41.000,00 kn	1.ERSTE&Steiermarkische bank d.d. Ov-20199/09 od 22.10.2009. / 9.100.000,00 € 2. Nino Bračun, vlasnik obrta Trgo-invest SL.Brod , Ovr-13/2013 od 3.1.2013 3.RH Ministarstvo financija , Ovr-509/13 od 16.4.2013.
12382	z.k.č. 2317/68 ukupne površine 383 m ² - kupac B2 KAPITAL d.o.o. za cijenu u iznosu od 251.000,00 kn	1.ERSTE&Steiermarkische bank d.d. Ov-20199/09 od 22.10.2009. / 9.100.000,00 € 2. Nino Bračun, vlasnik obrta Trgo-invest SL.Brod , Ovr-13/2013 od 3.1.2013 3.RH Ministarstvo financija , Ovr-509/13 od 16.4.2013.
12047	z.k.č. 2317/56 -kupac B2 KAPITAL d.o.o. za cijenu u iznosu od 126.000,00 kn	
11350	z.k.č. 2317/64 ukupne površine 162 m ² - kupac B2 KAPITAL do.o. za cijenu u iznosu 101.000,00 kn	

Ukupna cijena nekretnina iznosi 519.000,00 kn. Budući je kupac založni vjerovnik koji je preuzeo nekretnine, oslobođen je obveze polaganja kupovnine, osim u dijelu troškova u iznosu

od 50.896,55 kn. Općinskom sudu u Slavonskom Brodu, uz prethodno pribavljenu suglasnost razlučnog vjerovnika, poslan je prijedlog za dopunu rješenja o dosudi kojim se traži da sud naloži razlučnom vjerovniku da položi dio kupovnine koji odgovara iznosu troškova unovčenja u iznosu od 50.896,55 kn. Dana 14. veljače 2020. godine Općinski sud u Slavonskom Brodu donio je rješenje posl.br. Ovr. 1194/2016 godine kojim se nalaže kupcu, založnom vjerovniku B2 Kapital d.o.o., Zagreb, da uplati iznos od 50.896,55 kuna na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu, na ime troškova unovčenja.

Rješenjem Općinskog suda u Slavonskom Brodu od dana 17. travnja 2019. godine obustavljena je ovrha na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 11829, k.o. Slavonski Brod; zk.ul.br. 11833 k.o. Slavonski Brod.

Nadalje, Rješenjem Općinskog suda u Slavonskom Brodu od dana 27. rujna 2019. godine obustavljena je ovrha na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 11368, k.o. Slavonski Brod; zk.ul.br. 11426, k.o. Slavonski Brod, zk.ul.br. 11492, k.o. Slavonski Brod, zk. ul.br. 11512 k.o. Slavonski Brod, zk.ul.br. 11603 k.o. Slavonski Brod, zk.ul.br. 12047, k.o. Slavonski Brod, zk.ul.br. 12067 k.o. Slavonski Brod, zk.ul.br. 12075, k.o. Slavonski Brod, zk.ul.br. 12169, zk.ul.br. 12379, zk.ul.br. 12381, k.o. Slavonski Brod.

Međutim, u predmetnom rješenju nije navedeno da se briše zabilježba ovrhe pod Z-7134/14 ovrhovoditelja EKO GRADNJA d.o.o., tako da je zatražena dopuna rješenje u kojem će se naložiti brisanje zabilježbe ovrhe u Z-7134/14, ovrhovoditelja EKO GRADNJA d.o.o. Do dana izrade izvješća, unatoč požurnicama, Općinski sud u Slavonskom Brodu još uvijek nije donio predmetno rješenje.

Napominjem da se nekretnine upisane u zk.ul.11426 i to k.č.br. 2317/102 i 2317/106 nisu prodavale u ovršnom postupku posl.br. Ovr-1194/2016, iako je postupak pokrenut i u odnosu na te nekretnine, iz razloga što se radilo o nerazvrstanim cestama na području Grada Slavonskog Broda te je sud smatrao da ne mogu biti predmet prodaje u ovršnom postupku.

Međutim, temeljem Odluke o nerazvrstanim cestama na području grada Slavonskog Broda donesenoj na 16. sjednici Gradskog vijeća Grada Slavonskog Broda, objavljenoj u službenom glasilu Slavonskog broda, 04. svibnja 2016. godine, izrađenog Geodetskog elaborata izvedenog stanja za nerazvrstane ceste od 27.08.2019. godine, izvršeno je cijepanje i promjena površine kč.br. 2317/102 cesta Jelas 952 m² u nove čestice: k.č.br. 2317/102, cesta Ruđera Boškovića 281 m², te k.č.br. 2317/106, Cesta ulica Ruđera Boškovića 87 m², dok je dio kčbr. 2317/102, 584 m², proglašen javnim dobrom u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Slavonskog Broda i kao takav upisan u zemljišnim knjima ili zk.ul. 13895, kčbr. 2351, k.o. Slavonski Brod.

Budući Općinski sud u Slavonskom Brodu u Rješenju od dana 27. rujna 2019. godine nije naveo da obustavlja postupak u odnosu na nekretnine upisane u zk. ul. 11426, k.č. 2317/102 i k.č. 2317/106, opetovanim požurnicama isto je zatraženo, međutim, do današnjeg dana nije donesena takva odluka. Nadalje, kontaktirana je i odvjetnica ovrhovoditelja te je postignut dogovor da povuče ovrhu u odnosu na dvije navedene nekretnine kako bi se ubrzao postupak prodaje koji će se odvijati u stečajnom postupku.

Rješenjem Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižnog odjela, od dana 14. studenog 2019. godine nekretnine upisane u:

- zk. ul.br. 11368 teretno se otpisuju u novi zk.ul.br. 13856, k.o. Slavonski Brod;
- zk. ul.br. 11426 teretno se otpisuju u novi zk.ul.br. 13857, k.o. Slavonski Brod;
- zk. ul.br. 11512 teretno se otpisuju u novi zk.ul.br. 13858, k.o. Slavonski Brod;
- zk. ul.br. 12047 teretno se otpisuju u novi zk.ul.br. 13859, k.o. Slavonski Brod;

Dana 17.06.2020.g. Hrvatskim cestama d.o.o. je upućen zahtjev za naknadu za izvlaštenje za k.č.br. 2317/100, zk.ul.br. 11512, k.o. Slavonski Brod na kojoj je izgrađena državna cesta koja je pod upravljanjem Hrvatskih cesta d.o.o.. Budući je takvim postupanjem oduzeto zemljište društvu TEMOS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju veličine 208 m², na kojem je postojalo upisano založno pravo B2 KAPITAL d.o.o., sukladno čl. 55. st. 2 Zakona o izvlaštenju zatražena je isplata naknade za izvlaštenje u iznosu od 26.262,62 kn, a prema tržišnoj vrijednosti utvrđenoj od strane ovlaštenog sudskog vještaka Bert Alfreda. Predmetni iznos bi trebao biti isplaćen založnom vjerovniku B2 KAPITAL, međutim, do dana izrade izvješća nije zaprimljen nikakav odgovor.

Nadalje, temeljem Odluke o nerazvrstanim cestama na području grada Slavonskog Broda donesenoj na 16. sjednici Gradskog vijeća Grada Slavonskog Broda, objavljenoj u službenom glasilu Slavonskog broda, 04. svibnja 2016. godine, izrađenog Geodetskog elaborata izvedenog stanja za nerazvrstane ceste od 27.08.2019. godine, izvršeno je cijepanje i promjena površine kč.br. 2317/102 cesta Jelas 952 m² u nove čestice: k.č.br. 2317/102, cesta Ruđera Boškovića 281 m², te k.č.br. 2317/106, Cesta ulica Ruđera Boškovića 87 m², dok je dio kčbr. 2317/102, 584 m², proglašen javnim dobrom u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Slavonskog Broda i kao takav upisan u zk.ul. 13895, kčbr. 2351, k.o. Slavonski Brod.

Budući je takvim postupanjem oduzeto zemljište društvu TEMOS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju (ranije EKOS TRGOVINA d.o.o.) veličine 584 m², na kojem je postojalo upisano založno pravo društva B2 KAPITAL d.o.o., sukladno članku 55. st. 2 Zakona o izvlaštenju, dana 17.06.2020. godine podnesen je zahtjev za naknadu u iznosu od 73.737,37 kn za izvlaštenje Gradu Slavonskom Brodu. Predmetna naknada predstavlja tržišnu vrijednost izvlaštene nekretnine utvrđenu procjenom iz svibnja 2020. godine, od strane ovlaštenog sudskog vještaka Bernt Alfreda, dipl.ing.građ. Predmetni iznos bi trebao biti isplaćene založnom vjerovniku, međutim, Grad Slavonski Brod je dana 30. lipnja 2020. godine odbio zahtjev stečajnog dužnika kao neosnovan. Daljnji koraci će se poduzeti ovisno o suglasnosti, te predujmljenju troškova postupka od strane razlučnog vjerovnika.

II. STEČAJNA MASA I UNOVČENJE

Udjeli u povezanim društvima

Obzirom da je stečajni dužnik bio vlasnik u udjela u četiri društva, a nad dva društva je otvoren stečajni postupak, a udjeli u trećem društvu su prodani trenutno jedini udjeli u aktivnom društvu su:

1. TOWER CENTAR RIJEKA d.o.o., Rijeka u kojem društvu je dužnik jedan od osnivača

Na pisani zahtjev upućen Trgovačkom sudu u Rijeci, stečajnom upravitelju je dostavljen popis članova društva TOWER CENTAR Rijeka d.o.o. u kojem je pod rednim brojem 49 upisano društvo ECOS TRGOVINA d.o.o. iz Zagreba, kao imatelj jednog poslovnog udjela od 0,82% što odgovara ulogu od 1.700,00 kn, koji je uplaćen u novcu. Za potrebe ovršnog postupka koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-774/2013, pred Općinskim sudom u Rijeci ovrhovoditelja Martin stroj d.o.o., utvrđena je vrijednost poslovnih udjela stečajnog dužnika ECOS TRGOVINA d.o.o. prema nalazu i mišljenju ovlaštenog sudskog vještaka knjigovodstveno-financijske struke gđe. Đurđe Dušić na dan 31.12.2016. godine iznosi 18.967,40 kuna, što znači da vrijednost udjela stečajnog dužnika na kojima je u tijeku ovršni postupak iznosi 155,53 kn, što je neznatna vrijednost.

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

1. Podaci iz zemljišno knjižnog odjela, Općinskog suda u Slavonskom Brodu

Zk ul	Kč	Tereti
13858 (ranije 11512)	z.k.č. 2317/1, 2317/46, 2317/60, 2317/69, 2317/70, 2317/71, 2317/72, 2317/73, 2317/74, 2317/75, 2317/100 ukupne površine 21.112 m ²	1. B2 Kapital d.o.o., Ov-20199/09 od 22.10.2009. / 9.100.000,00 € 2. Nino Bračun, vlasnik obrta Trgo-invest SL.Brod , Ovr-1194/2016-43 od 27.09.2019. 3.RH Ministarstvo financija , Ovr-509/13 od 16.4.2013. 4.EKO GRADNJA d.o.o. ,Ovr-206/2014 Općinskog suda u Slavonskom Brodu od 26.9.2014. - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, PUTEVI i služnost HEP na kč br 2317/46,2317/75 i 2317/100
11512	2317/100 ukupne površine 208 m ² Hrvatske državne ceste izgrađene prije 2011.g., dakle javno dobro u općoj uporabi i kao takve će biti upisane u zemljišne knjige kada to bude predviđeno. To je razlog zbog koje se ne može predložiti	1. B2 Kapital d.o.o., Ov-20199/09 od 22.10.2009. / 9.100.000,00 € 2. Nino Bračun, vlasnik obrta Trgo-invest SL.Brod , Ovr-13/2013 od 3.1.2013. 3.RH Ministarstvo financija , Ovr-509/13 od 16.4.2013. 4.EKO GRADNJA d.o.o. ,Ovr-206/2014 Općinskog suda u Slavonskom Brodu od 26.9.2014.

	prodaja predmetnih nekretnina u stečajnom postupku.	- GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, PUTEVI i služnost HEP na kč br 2317/46,2317/75 i 2317/100
13856 (ranije 11368)	z.k.č. 2317/55, 2317/77, 2317/78, 2317/79, 2317/81, 2317/82, 2317/83, 2317/84 ukupne površine 2.791 m ² , zk.ul. 11368	1.B2 Kapital d.o.o., Ov-20199/09 od 22.10.2009. / 9.100.000,00 € 2. Nino Bračun, vlasnik obrta Trgo-invest SL.Brod , Ovr-1194/2016-43 od 27.09.2019. 3.RH Ministarstvo financija , Ovr-509/13 od 16.4.2013.
13857 (ranije 11426)	z.k.č. 2317/43, 2317/76, ukupne površine 7.606 m ² ,	1.B2 Kapital d.o.o., Ov-20199/09 od 22.10.2009. / 9.100.000,00 € 2. Nino Bračun, vlasnik obrta Trgo-invest SL.Brod , Ovr-1194/2016-43 od 27.09.2019. 3.RH Ministarstvo financija , Ovr-509/13 od 16.4.2013. 4.EKO GRADNJA d.o.o. Ovr-206/2014 Općinskog suda u Slavonskom Brodu od 26.9.2014. - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, PUTEVI i služnost HEP
11426	2317/102 i 2317/106 ukupne površine 368 m ²	1.B2 Kapital d.o.o., Ov-20199/09 od 22.10.2009. / 9.100.000,00 € 2. Nino Bračun, vlasnik obrta Trgo-invest SL.Brod , Ovr-13/2013 od 3.1.2013 3.RH Ministarstvo financija , Ovr-509/13 od 16.4.2013. 4.EKO GRADNJA d.o.o. Ovr-206/2014 Općinskog suda u Slavonskom Brodu od 26.9.2014. - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, PUTEVI i služnost HEP
12379	z.k.č. 2317/67 ukupne površine 393 m ² ,	1.B2 Kapital d.o.o., Ov-20199/09 od 22.10.2009. / 9.100.000,00 € 2. Nino Bračun, vlasnik obrta Trgo-invest SL.Brod , Ovr-1194/2016-43 od 27.09.2019. 3.RH Ministarstvo financija , Ovr-509/13 od 16.4.2013.
13859 (ranije 12047)	2317/57 ukupne površine 434 m ²	
12169	z.k.č. 2317/58, 2317/59 ukupne površine 620m ² ,	
11492	z.k.č. 2317/61 ukupne površine 405 m ²	
11603	z.k.č. 2317/62 ukupne površine 405 m ²	
12067	z.k.č. 2317/63 ukupne površine 397 m ²	

12075	z.k.č. 2317/65 ukupne površine 396m ² ,	
12381	z.k.č. 2317/66 ukupne površine 395m ² ,	
12944	z.k.č. 2317/96 ukupne površine 99 m ² , Hrvatske državne ceste izgrađene prije 2011.g., dakle javno dobro u općoj uporabi i kao takve će biti upisane u zemljišne knjige kada to bude predviđeno. To je razlog zbog koje se ne može predložiti prodaja predmetnih nekretnina u stečajnom postupku.	1. Nino Bračun, vlasnik obrta Trgo-invest SL.Brod , Ovr-13/2013 od 3.1.2013 - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, PUTEVI i služnost HEP
11833	1 suvlasnički dio od 585/5000 z.k.č. 2317/12, Carinska ulica površine 3914 m ² , 2317/99, Ulica Ruđera Boškovića površine 94 m ² , 2317/105, Ulica Ruđera Boškovića površine 242 m ² Temeljem Odluke o nerazvrstanim cestama na području grada Slavonskog Broda donesenoj na 16. sjednici Gradskog vijeća Grada Slavonskog Broda, objavljenoj u službenom glasilu Slavonskog Broda, 04. svibnja 2016. godine kčbr. 2317/12, 3914 m ² je nerazvrstana cesta pod upravljanjem Grada Slavonskog Broda, te je kao takva javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Slavonskog Broda i kao takva će biti upisana u zemljišne knjige kada to bude predviđeno proračunom.	1.Raiffeisenbank Austria , upisano založno pravo temeljem rješenja Općinskog suda u Slavonskom Brodu, broj Ovr-15/13-41, na mjestu obrisane zabilježbe ovrhe br. Z-1040/2012 (Ovr-208/12 od 8.2.2012) 2.RH Ministarstvo financija , Ovr-509/13 od 16.4.2013. -zabilježba zamolbe za zabilježbu postupka izvlaštenja u zemljišnim knjigama
11829	1. suvlasnički dio od 239/575 z.k.č. 2317/48 LIVADA JELAS od sveukupne površine 575 m ²	1.Raiffeisenbank Austria , upisano založno pravo temeljem rješenja Općinskog suda u Slavonskom Brodu, broj Ovr-15/13-41, na mjestu obrisane zabilježbe ovrhe br. Z-1040/2012 (Ovr-208/12 od 8.2.2012)

		2.RH Ministarstvo financija , Ovr-509/13 16.4.2013./ iznos 3.240.973,59 kn
--	--	-------------------------------------------------------------------------------

Dana 29. svibnja 2018. godine zaprimljeno je rješenje Općinskog suda u Slavonskom Brodu, zemljišno knjižni odjel, broj Z-4048/2018 kojim se briše zabilježba ovrhe broj Ovr-208/12, broj Z-1040/12 ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, a uknjižuje se pravo zalogu na mjestu obrisane ovrhe radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.239.402,07 eur-a u kunsjoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju ovrhovoditelja-predlagatelja osiguranja na dan isplate zajedno s pripadajućim kamatama, troškovima i naknadama.

Temeljem rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-1419/13 od 27.svibnja 2013. dopušta uknjižba prava zalogu i zabilježba ovršivosti tražbine u odnosu na nekretnine zk ul 15662 i 15660 za korist RH Ministarstvo financija.

2. Podaci iz zemljišno knjižnog odjela, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ko Šestine

Zk ul	KČ	Upis
15662	1781/3 ŠUMA 626m ²	1.Ovr-504/2012 od dana 23.5.2012, ovrhovoditelja DRVOREZ ALAN d.o.o. 2. Raiffeisenbank Austria , Ovr-1992/12 od 16.7.2012 3. Ovr-864/13 od 4.4.2013. , ovrhovoditelja Mikrosiverit d.o.o. 4. Općinski građanski sud u Zagrebu Ovr-2985/13 od 13.11.2013., ovrhovoditelj AUTO ZOVAK d.o.o. 5. RH Ministarstvo financija Općinski građanski sud u Zagrebu Ovr-1419/13/ od 27.5.2013. ; ovršivost tražbine – upisano pravo osiguranja 6. Općinski građanski sud u Zagrebu Ovr-2315/ 13 od 25.10.2013., ovrhovoditelja REPUBLIKA HRVATSKA 7. Ovrj-1044/2016 od 30.09.2014.g., Općinski građanski sud u Zagrebu, ovrhovoditelja Nino Bračun
15660	1780/5 LIVADA 635 m ²	1. Ovr-504/2012 od dana 23.5.2012, ovrhovoditelja DRVOREZ ALAN d.o.o. 2. Raiffeisenbank Austria , Ovr-1992/12 od 16.7.2012 3. Ovr-864/13 od 4.4.2013. , ovrhovoditelja Mikrosiverit d.o.o. 4. Općinski građanski sud u Zagrebu Ovr-2985/13 od 13.11.2013., ovrhovoditelj AUTO ZOVAK d.o.o. 5. RH Ministarstvo financija Općinski građanski sud u Zagrebu Ovr-1419/13/ od 27.5.2013. ; ovršivost tražbine – upisano pravo osiguranja 6. Općinski građanski sud u Zagrebu Ovr-2315/ 13 od 25.10.2013., ovrhovoditelja REPUBLIKA HRVATSKA 7. Ovrj-1044/2016 od 30.09.2014.g., Općinski građanski sud u Zagrebu, ovrhovoditelja Nino Bračun

U odnosu na navedene nekretnine dana 07. travnja 2017 godine zaprimljeno je rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel, broj Z-26960/13 i to djelomično

rješenje od dana 04.travnja 2014. godine kojim se temeljem rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-1419/13 od 27.svibnja 2013. dopušta uknjižba prava zaloga i zabilježba ovršivosti tražbine u odnosu na nekretnine zk ul 15662 i 15660 za korist RH Ministarstvo financija.

Budući se pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, vodi ovršni postupak Ovr-1073/17 u kojem su spojeni postupci ovhovoditelja Drvrez Alan d.o.o., Raiffeisenbank Austria d.d. te DD Servisa d.o.o., na Općinski građanski sud u Zagrebu, u predmetima AUTO ZOVAK d.o.o.. Republika Hrvatska poslani su prijedlozi za spajanje ovrhe sa ranije pokrenutim postupkom ovrhe pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, kako bi se svi ovršni postupci ujedinili. Istovremeno je na spis Ovr-1073/17 pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu poslana požurnica za zakazivanje ročišta za prodaju. Dana 06. rujna 2018. godine u predmetu posl.br. Ovr-1073/2017 donesena je odluka o ustupu radi provođenja jedinstvenog ovršnog postupka na nekretnini, te se predmet sada vodi pod posl.br. Ovr-1565/2017. U odnosu na predmete koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, a koji bi morali biti presignirani na Općinski sud u Novom Zagrebu, poslan je zahtjev za suđenje u razumnom roku. Dana 14. studenog 2018. godine u predmetu posl.br. Ovr-3616/17 Općinski građanski sud u Zagrebu je odredio rok od 18 mjeseci za donošenje odluke, dok je u predmetu posl.br. Ovr-3631/17 određen rok od 24 mjeseca za donošenje odluke. Dana 07. prosinca 2018. godine Općinski građanski sud u Zagrebu u predmetu posl.br. Ovr-3631/17 donio zaključak kojim se razdvaja ovršni postupak u odnosu na nekretnine ovršenika upisane u zk.ul. 15660, k.o. Šestine, zk.ul. 15662 k.o. Šestine i zk.ul. 6992 (etaža 4), k.o. Šestine radi spajanja na spis Općinskog suda u Novom Zagrebu posl.br. Ovr-1073/1.

Utvrđena tržišna vrijednost po stalnom sudskom vještaku Ban d.o.o. iznosi:

- za k.č.br. 1780/5, koja u naravi predstavlja livadu ukupne površine 635 m², sve upisano u zk.ul.br. 15662, k.o. Šestine, Općinskog građanskog suda u Zagrebu 101.879,40 kuna;
- za k.č.br. 1781/3, koja u naravi predstavlja šumu ukupne površine 626 m², sve upisano u zk.ul.br. 15660, k.o. Šestine, Općinskog građanskog suda u Zagrebu 100.435,44 kune

Dana 10. rujna 2019. godine Općinski sud u Novom Zagrebu je donio rješenje kojim se oglašava nenadležnim te predmet ustupa Trgovačkom sudu u Zagrebu. Dana 16. listopada 2019. Trgovački sud u Zagrebu donosi rješenje o sukobu nadležnosti tako da je predmet Ovr 199/2019. godine dostavljen Vrhovnom sudu RH radi rješavanja sukoba nadležnosti. Vrhovni sud Republike Hrvatske dana 18. listopada 2019. godine donosi rješenje posl.br. Gr 1-392/2019 da je za postupanje nadležan Općinski sud u Novom Zagrebu, tako da se predmet sada vodi pod brojem Ovr-1338/2019.

Tijekom stečajnog postupka dostavljen je ustup potraživanja ERSTE&Steiermarkische bank d.d temeljem Ugovora o prijenosu broj OV-8553/16 od 13.06.2016. na B2 KAPITAL d.o.o.

II. PRIHODI I RASHODI NASTALI OD DANA OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA DO DANA PREUZIMANJA DUŽNOSTI OD STRANE NOVOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

A) Ukupni prihodi

rb	Prihodi	Iznos u kn
1.	AGRAM BROKERI prodane dionice PEVEC d.o.o.	49.698,00
2.	Naplata potraživanja prije stečaja OV-3114/08	50.112,19
3.	Hrvatske autoceste d.o.o. (povrat beskamatnog depozita za dobro obavljen posao iz 2013. Godine.	30.998,32
4.	Hrvatske autoceste d.o.o. (povrat beskamatnog depozita za dobro obavljen posao iz 2011.)	41.228,97
5.	Vodovod-pravo služnosti	4.476,09
6.	Kamata na sredstva po računu	0,43
	Ukupno prihodi	176.514,00

B) Ukupno rashodi odnosno podmireni troškovi

rb	Odljev	Iznos u kn
1.	Sudske takse i pristojbe, P-296/2016-11 (tužba, prvostupanjska presuda); Povrv-3278/2016;	11.300,00
2.	Odvjetničke usluge po računu	10.000,00
3.	Plaća za otkazni rok dio od 53.696,49 kn	9.999,99
4.	Sudske pristojbe u predmetima: Povrv-655/2016; Povrv-657/2017; prijava tražbine u St-224/2014	1.311,00
5.	Pečat	149,00
6.	Poštarina	626,25
7.	Biljezi, gruntovnica	1.030,00
8.	Nagrada stečajnom upravitelju za prethodni postupak neto 10.000,00 kn	20.390,07
9.	Putni trošak Slavonski Brod –stečajni upravitelj bruto	1.419,96
10.	Identifikacija nekretnina	3.842,29
11.	Izmještanje dokumentacije	200,00
12.	Troškovi platnog prometa, naknada banci za vođenje računa	2.417,60
13.	Knjigovodstvene usluge 750,00 kn bruto mj x 28 mjeseci	22.450,00
14.	Suradnik stečajnog upravitelja bruto 1.000,00 mj.x 28,5 mjeseci	31.500,00
15.	Poštarina	143,20
16.	TD KOMUNALAC d.o.o.Slavonski Brod račun za košnju ambrozije	12.269,25

17.	Najam ureda stečajnog upravitelja bruto 1.250,00 kn x26 mjeseci	32.500,00
18.	Izmještanje telefonskih linija	200,00
19.	Uredski materijal	2.195,90
20.	Novčana kazna, trošak prekršajnog postupka (K-557/13, iznos 3.916,16kn; Komunalno Slavonski Brod kazna 18.9.15 i 29.9.2017. =716,67 knx2)	5.349,50
21.	Režijski trošak naplata po ovršnom rješenju Ovr-47570/2016	422,31
22.	Uredska oprema-printer	769,00
23.	Troškovi ovrhe- Povrv-3278/16	6.029,12
	Ukupno rashodi	176.514,00

C) Sredstva na računu

0,00 kn

Račun je bio u blokadi temeljem ovrhe posl.br. Povrv-3278/16, ovrhovoditelja HRT, za iznos od 7.840,00 kn glavnice +zakonske zatezne kamate, te troškova ovrhe i parničnih troškova u ukupnom iznosu od 3.225,00 kuna. Dana 08. studenog 2019. godine Trgovački sud u Zagrebu je donio presudu u predmetu Povrv-657/2017, ovrhovoditelja HRT, javna ustanova, temeljem koje je također naplaćen ukupan iznos od 7.443,56 kuna.

D) Dospjeli nepodmireni troškovi od otvaranja stečajnog postupka do dana preuzimanja dužnosti od strane novog stečajnog upravitelja

rb	Troškovi	Iznos u kn
1.	Plaća za otkazni rok (1 radnik bruto) 53.696,49 kn umanjeno za 9.999,99kn	43.696,50
2.	Troškovi parničnog postupka P-6589/12 9.200,00 kn +ZZK od 17.7.2014. dosuda nekretnina u Maksimirskoj 9 tužiteljima braći Matas	9.200,00
3.	Odvjetničke usluge po računima i 2016.g i 3/2017.g	341.869,44
4.	Nagrada stečajnom upravitelju -ukupni trošak	28.823,70
	Ukupno:	423.589,64

Napomena uz tablicu dospjeli nepodmireni troškovi koju je naveo bivši stečajni upravitelj:

- rb 8. Odvjetničke usluge: Odvjetnik je ispostavio račune za zastupanje u skladu odvjetničkom tarifom. Stečajni upravitelj je evidentirao račune kao dospjele nepodmirene obveze zbog nedostatnosti sredstava u ovom stečajnom postupku. S time je upoznao odvjetnika, koji će se eventualno moći naplatiti po prispjeću sredstava na račun dužnika (vjerojatno djelomično) ili će se naplatiti iz dosuđenih troškova od drugih strana u postupcima koje vodi.

Moram naglasiti da je u knjigovodstvenoj dokumentaciji knjiženo dugovanje u iznosu od 91.935,50 kuna, dok se preostali iznos odnosi na dugovanje po dostavljenim troškovnicima za koje nisu ispostavljeni računi.

III. PRIHODI I RASHODI NASTALI OD DANA PREUZIMANJA DUŽNOSTI OD STRANE NOVOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

A) Ukupni prihodi

rb	Prihodi	Iznos u kn
1.	Naplata potraživanja i naplaćenih troškova	295.199,53
2.	Prihodi od kamata	0,09
	Ukupno prihod	295.199,62

B) Ukupno rashodi odnosno podmireni troškovi

rb	Odljev	Iznos u kn
1.	Plaćanje po ovrsi (HRT)	14.954,37
2.	Troškovi naknade za vođenje računa	1.150,42
3.	Troškovi Fina-e	650,00
4.	Troškovi čišćenja i košnje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika (3 računa za košnju). Napomena: kvadratura zemljišta iznosi 43.237 m2, cijena košnje iznosi 0,5 kuna/m2)	25.051,00
5.	Troškovi poštarine, biljega, uredskog materijala	939,90
6.	Plaćen dio računa broj 27-1-1-20	100.000,00
	Ukupno rashodi	142.745,69

C) Sredstva na računu

152.453,94 kn

D) Dospjeli nepodmireni troškovi od otvaranja stečajnog postupka do dana izrade izvješća

rb	Troškovi	Iznos u kn
1.	Plaća za otkazni rok (1 radnik bruto) 53.696,49 kn umanjeno za 9.999,99kn	43.696,50
2.	Troškovi parničnog postupka P-6589/12 9.200,00 kn +ZZK od 17.7.2014. dosuda nekretnina u Maksimirskoj 9 tužiteljima braći Matas	9.200,00
3.	Odvjetničke usluge po računu 27-1-1-20	171.621,25

4.	Nagrada ranijem stečajnom upravitelju -ukupni trošak	28.823,70
5.	Troškovi knjigovodstva 29*750,00 kn	21.750,00
6.	Troškovi čišćenja i košnje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, te odvoza šute i ostalog otpada (4 košnje i čišćenja), Napomena: kvadratura zemljišta iznosi 43.237 m2, cijena košnje iznosi 0,5 kuna/m2)	50.207,75
7.	Troškovi komunalne i vodne naknade	41.656,76
	Ukupno:	366.955,96

- rb 8. Odvjetničke usluge: U trenutku preuzimanja vođenja stečajnog postupka od strane ranijeg stečajnog upravitelja nepodmireni troškovi iznosili su 341.869,44 kune. Dio dugovanja u iznosu od 91.935,50 kuna je knjižen u knjigovodstvenoj dokumentaciji, dok se preostali iznos dugovanja vodio samo po dostavljenim troškovnicima.

Nakon preuzimanja vođenja postupka naplaćeni su troškovi od protivne strane u iznosu od 271.621,25 kn i to temeljem pravomoćno završenih sljedećih postupaka:

Predmet Pn-2975
Sud Općinski građanski sud u Zagrebu
Naplaćeni troškovi postupka 3.125,00 kn

Predmet P-364/17
Sud Općinski sud Sesvete
Naplaćeni troškovi postupka 3.750,00 kn

Predmet P-364/17
Sud Općinski sud Sesvete
Naplaćeni troškovi postupka 9.375,00 kn

Predmet P-3042/15
Sud Trgovački sud u Zagrebu
Naplaćeni troškovi postupka 255.381,25 kn

Nakon naplate odvjetnički ured Brčić je stornirao ranije ispostavljene račune te je ispostavio samo jedan račun broj 27-1-1-20 na iznos od 271.621,25 kune koji obuhvaća samo naplaćene troškove u postupcima od suprotne strane.

D) Predračun troškova za naredno tromjesečno razdoblje

rb	Troškovi	Iznos u kn
1.	Sudske takse i pristojbe	10.000,00
2.	Materijalni troškovi, uredski materijal	1.000,00
3.	Troškovi platnog prometa, naknada banci za vođenje računa	180,00

4.	Knjigovodstvene usluge	2.250,00
5.	Troškovi košnje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika	25.000,00
	Ukupno:	38.430,00

IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju od 14.07.2020.g. do 14.10.2020.g sve radnje će ovisiti o razvoju situacije s proglašenom epidemijom izazvanom koronavirusom (COVID-19). Nakon ponovnog normaliziranja situacije u zemlji očekuje se zakazivanje ročišta za prodaju nekretnina u ranije pokrenutim ovršnim postupcima koji su se vodili pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, a koji su presignirani na Trgovački sud u Zagrebu, a po odluci Vrhovnog suda ponovno vraćeni na Općinski sud u Novom Zagrebu. Nadalje, očekuje se provođenje donesenog rješenja o obustavi ovrhe pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu, u odnosu na nekretnine koje nisu preuzete od strane razlučnog vjerovnika, u zemljišnim knjigama, kako bi se iste mogle prodavati pred Trgovačkim sudom u Zagrebu.

Stečajna upraviteljica
Alma Klepac

U Zagrebu, 14.07.2020.g.