

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 12.06.2024. DO 22.10.2024.

Nastavno na Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 11.06.2024., 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 (zk.č.br. 2322, zk. ul 5436, (E-5), k.o. Centar), 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 pred Financijskom agencijom provedena elektronička javna dražba koja je završila 27.06.2023..

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za kupnju ove nekretnine od strane zainteresiranog kupca Sandre Marjanović iz Zagreba, Sv. Mateja 5, OIB: 87601404657, ponuđen je iznos od 197.212,00 EUR te je Trgovački sud u Zagrebu, Rješenjem o dosudi, poslovni broj: Ovr-246/2021-28 od 11.01.2024. predmetnu nekretninu dosudio ovom kupcu i istu pozvao na uplatu razlike kupovnine u roku od 15 dana.

U ovom ovršnom postupku, Financijska agencija je Trgovačkom sudu u Zagrebu dostavila Obavijest o neuplaćenju kupovnine, Klasa: O/110-10/23-01/370, Ur.br.: 07-01-24-52 od 14.05.2024. iz koje je razvidno kako kupac Sandra Marjanović iz Zagreba, Sv. Mateja 5, OIB: 87601404657, nije postupila po gore navedenom Rješenju o dosudi, poslovni broj: Ovr-246/2021-28 od 11.01.2024. odnosno da ista u ostavljenom roku od 15 dana nije uplatila razliku kupovnine.

S obzirom na gore navedeno, stečajni upravitelj je u gore označenom ovršnom predmetu svojim podneskom od 11.06.2024. predložio sudu da se temeljem odredbe čl. 103. st. 2. Ovršnog zakona oglasi nevažećom dosuda predmetne nekretnine kupcu Sandri Marjanović iz Zagreba, Sv. Mateja 5, OIB: 87601404657, te da se ista dosudi sljedećim kupcima koji ispunjavaju uvjete za kupnju iste, a koji su ponudili nižu cijenu za kupnju iste i to redom prema veličini cijene koju su ponudili.

Slijedom navedenog, ovršni sud je svojim Rješenjem, poslovni broj: Ovr-246/2021-50 od 30.07.2024., **oglasio nevažećom ovu dosudu predmetne nekretnine kupcu Sandri Marjanović iz Zagreba, Sv. Mateja 5, OIB: 87601404657, te je istim Rješenjem ovršni sud predmetnu nekretninu dosudio novom kupcu i to gospodinu Davoru Viliću iz Zagreba,**

Ulica Ljudevita posavskog 36, OIB: 53333497877, a koji je za kupnju iste ponudio iznos od 196.962,00 EUR.

Iako je ovo novo Rješenje o dosudi predmetne nekretnine novom kupcu, gospodinu Davoru Viliću, doneseno još 30.07.2024., isto je strankama otpremljeno tek po završetku godišnjeg odmora višeg sudskog savjetnika Trgovačkog suda u Zagrebu, gospodina Marija Žiškovića, te je stečajnom upravitelju ovo Rješenje dostavljeno tek 30.08.2024. (u promatranom razdoblju od sredine lipnja 2024. godine pa do druge polovice kolovoza 2024. godine, stečajni upravitelj je u nekoliko navrata fizički požurivao rad višeg sudskog savjetnika Trgovačkog suda u Zagrebu, gospodina Marija Žiškovića, u ovom ovršnom predmetu ukazujući istom da se radi o imovini koja čini stečajnu masu, a radi čega je potrebno hitno postupanje).

Nastavno na gore navedeno, stečajni upravitelj ističe kako je uvidom u ovaj ovršni predmet putem sustava e-komunikacije utvrdio kako istom prileži **podnesak gospodina Davora Vilića od 16.09.2024. kojim je ovršni sud obaviješten kako niti ovaj novi kupac ne namjerava kupiti predmetnu nekretninu iz kojeg razloga je ostalom i prethodno zatražio povrat uplaćene jamčevine** (a kojem zahtjevu je ovršni sud tijekom 2023. godine i udovoljio?!).

Nakon utvrđivanja gore navedene činjenice, stečajni upravitelj je ponovno fizički požurivao rad višeg sudskog savjetnika Trgovačkog suda u Zagrebu, gospodina Marija Žiškovića, u ovom ovršnom predmetu, međutim niti ovakvo postupanje tijekom rujna i listopada 2024. godine nije dovelo do donošenja daljnjih odluka u ovom ovršnom predmetu, a radi čega se stečajni upravitelj za pomoć neposredno obratio i sutkinji Nelli Stipaničev (mentorica višeg sudskog savjetnika Trgovačkog suda u Zagrebu, gospodina Marija Žiškovića) koja je radi rješavanja ovog problema stečajnog upravitelja uputila na predsjednika suda, gospodina Ninu Radića.

S obzirom na sve gore navedeno, stečajni upravitelj je svojim podneskom od 18.10.2024. ponovno zamolio ovršni sud da ovaj ovršni predmet uzme u rad te da dosudu predmetne nekretnine kupcu Davoru Viliću oglasi nevažećom kao i da istu dosudi sljedećem kupcu koji je ponudio nižu cijenu za kupnju predmetne nekretnine uz određivanje roka za polaganje razlike kupovnine (Hrvojka Skoković Harašić koja je za kupnju ove nekretnine ponudila iznos od 185.962,00 EUR).

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj ističe kako predmetna nekretnina u ovom ovršnom postupku još uvijek nije prodana odnosno da će sljedeći najpovoljniji kupac biti pozvan na polaganje kupovnine za kupnju iste.

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 komunikacija s najmoprimcima Damirom Klisovićem te njegovom suprugom Mionom Klisović i dalje u bitnome otežana kao i da isti konstantno kasne s podmiranjem ovih obveza.

Na dan podnošenja ovog Izvješća, dug gore navedenih najmoprimaca prema stečajnom dužniku pojedincu ukupno iznosi 929,06 EUR te se isti odnosi na nepodmirene najmnine za mjesec rujan 2024. godine i tekući mjesec listopad 2024. godine. Prema navodima gospodina Damira Klisovića, ovaj dug će isti podmiriti najkasnije početkom mjeseca studenog 2024. godine.

II/ STANJE STEČAJNE MASE

Ad 1/ Pregled prihoda i rashoda stečajnog dužnika pojedinca za razdoblje od 05.05.2021. do 22.10.2024.:

#	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>	16.490,75 EUR
2.	Pripis pasivne kamate	1,76 EUR
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 EUR
	UKUPNO:	16.680,54 EUR

#	Rashodi	Iznos (EUR)
1.	Pribava Uvjerenja od Državne geodetske uprave, KLASA: 935-08/21-04/7381 od 22.07.2021.	2,65 EUR
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 EUR
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 EUR
4.	Troškovi sudskih pristojbi <i>(Trgovački sud u Zagrebu, P-1590/2021)</i>	166,30 EUR
5.	Troškovi sudskih pristojbi <i>(Trgovački sud u Zagrebu, P-1591/2021)</i>	79,63 EUR
6.	Naknada banke za vođenje računa stečajnog dužnika	120,68 EUR
7.	Uplata predujma naknade za provedbu prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom	371,60 EUR
8.	Trošak knjigovodstva (66,36 EUR/mj + PDV) za razdoblje od 01/2022 do 09/2024	2.737,35 EUR
	Ukupno:	3.878,45 EUR

Gore iskazani rashodi su podmireni u iznosu od 3.873,73 EUR dok u preostalom iznosu od 4,72 EUR nastale obveze stečajne mase nisu još podmirene i to s osnova troška pribave Uvjerenja od Državne geodetske uprave od 22.07.2021. (posudba stečajnog upravitelja) te troška poštarine od 02.02.2022. (posudba stečajnog upravitelja).

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

- nekretnina (stan) koji se nalazi u Zagrebu u Ulici Petra Berislavića 19/1 (zk.č.br. 2322, zk. ul 5436, (E-5), k.o. Centar) te
- novčani iznos na računu stečajnog dužnika u iznosu od 12.806,81 EUR.

III/ RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajni upravitelj očekuje kako će Trgovački sud u Zagrebu, novim rješenjem oglasiti nevažećom dosudu predmetne nekretnine kupcu Davoru Viliću (Rješenje, poslovni broj: Ovr-246/2021-50 od 30.07.2024.) te istim rješenjem ovu nekretninu dosuditi novom kupci i to gospođi Hrvojki Skoković Harašić koja je za kupnju iste ponudila iznos od 185.962,00 EUR, a nakon čega će se iznos ostvarene kupovnine umanjiti 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 kako dospjelih nepodmirenih tako i budućih najamnina od najmoprimaca Damira Klisovića i njegove supruge Mione Klisović.

Zagreb, 22.10.2024.

Josip Pećarić, stečajni upravitelj