

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 20.04.2023. DO 20.07.2023.**

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-2/2019

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

Stečajna masa iza DRWA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB: 96147232233, Zagreb,  
Zdenački zavoj 14

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 20. travnja 2023. godine do 20.  
srpnja 2023. godine

Stanje novčanih sredstava na računu na dan izrade izvješća prethodnog razdoblja iznosilo  
je: 515.111,24 kn / 68.367,01 Eur

U razdoblju za koje se podnosi izvješće:

Rashodi:

Plaćeni su troškovi:

- bankarski troškovi: - 89,89 kn / 11,93 Eur

Stanje novčanih sredstava na dan izrade izvješća iznosi: 515.021,35 kn / 68.355,08 Eur

SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU:

Sudskih postupaka u tijeku nema.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu su činile nekretnine:

1. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog sudu u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel  
Donja Stubica:

- k.č. br. 1487/24 površine 106 čhv, upisana u zk.ul. 3535 k.o. Strmec Stubički
- k.č. br. 1487/25 površine 106 čhv, upisana u zk.ul. 3535 k.o. Strmec Stubički
- k.č. br. 1487/26 površine 105 čhv, upisana u zk.ul. 3535 k.o. Strmec Stubički
- k.č. br. 1487/27 površine 104 čhv, upisana u zk.ul. 3535 k.o. Strmec Stubički
- k.č. br. 1487/28 površine 103 čhv, upisana u zk.ul. 3535 k.o. Strmec Stubički
- k.č. br. 1487/29 površine 100 čhv, upisana u zk.ul. 3535 k.o. Strmec Stubički
- k.č. br. 1487/30 površine 96 čhv, upisana u zk.ul. 3535 k.o. Strmec Stubički
- k.č. br. 1487/31 površine 92 čhv, upisana u zk.ul. 3535 k.o. Strmec Stubički

Ukupna površina pod 1. - 812 čhv, u naravi oranica.

Ukupna vrijednost nekretnina pod 1.: 284.000,00 kuna / 37.693,28 € - procjena vrijednosti nekretnina izrađena po sudskom vještaku.

Predmetna nekretnina se prodavala na elektroničkoj javnoj dražbi, te je na 2. elektroničkoj javnoj dražbi prodana za iznos 392.000,00 kuna / 52.027,34 €, te nakon što je kupac uplatio cjelokupni iznos kupovnine od 392.000,00 kuna / 52.027,34 € i odluke suda kojom se upisuje vlasništvo kupca, stečajni upravitelj je predao nekretninu stečajnog dužnika navedenu pod 1. posjed kupcu Ivoni Despot, OIB: 15731841537, Radauševe 2, 10000 Zagreb.

2. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad:

- k.č. br. 215 površine 5548m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 355 k.o. Ivanić Grad
- k.č. br. 214/1 površine 8054m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 844 k.o. Ivanić Grad

Ukupna površina pod 2. - 13.602 m<sup>2</sup>, u naravi oranica.

Ukupna vrijednost nekretnina pod 2.: 1.382.000,00 kuna / 183.422,92 € - procjena vrijednosti nekretnina izrađena po sudskom vještaku.

Predmetna nekretnina se prodavala na elektroničkoj javnoj dražbi, te je na 3. elektroničkoj javnoj dražbi prodana za iznos 345.500,00 kuna / 45.855,73 €, te nakon što je kupac uplatio cjelokupni iznos kupovnine od 345.500,00 kuna / 45.855,73 € i odluke suda kojom se upisuje vlasništvo kupca, stečajni upravitelj je predao nekretninu stečajnog dužnika navedenu pod 2. posjed kupcu TERRA FIRMA d.d., Budmanijeva 3, Zagreb, OIB: 22198253360.

3. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb:

- k.č. br. 519/5 površine 367čhv, upisana u zk.ul. 2685 k.o. Stenjevec
- k.č. br. 517/3 površine 257čhv, upisana u zk.ul. 282 k.o. Stenjevec
- k.č. br. 519/4 površine 1127m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 976 k.o. Stenjevec
- k.č. br. 518/13 površine 193m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 3685 k.o. Stenjevec

Ukupna vrijednost nekretnina pod 3.: 3.390.000,00 kuna / 449.930,32 € - procjena vrijednosti nekretnina izrađena po sudskom vještaku.

Predmetna nekretnina se prodavala na elektroničkoj javnoj dražbi, te je na 3. elektroničkoj javnoj dražbi prodana za iznos 857.500,00 kuna / 113.809,81 €, te nakon što je kupac uplatio cjelokupni iznos kupovnine od 857.500,00 kn / 113.809,81 € i odluke suda kojom se upisuje vlasništvo kupca, stečajni upravitelj je predao nekretninu stečajnog dužnika navedenu pod 3. u posjed kupcu Borisu Lukavski, Ciglenica Zagorska 148, 49223 Ciglenica Zagorska OIB: 42542585637.

Stečajni upravitelj je u skladu s odlukom stečajnih vjerovnika te po javljanju razlučnog vjerovnika RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGERBERG-WOLFSBERG EGEN, R. AUSTRIJA, St. Stefan im Rosental, Murecker Str. 23, OIB:11609308792 zastupanog po ZOU Damjanović, Golenko, Belovari Zlatarek i Damjanović Barić u Čakovcu da razlučni vjerovnik ne posjeduje u svojoj dokumentaciji procjene nekretnina, prikupio ponude od strane trojice ovlaštenih sudskih vještaka za procjenu nekretnina te dao nalog za izradu

procjene vrijednosti nekretnina od strane najpovoljnijeg ponuđača, te dao izvršiti procjenu nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku te dostavio sudu procjene nekretnina stečajnog dužnika i predložio utvrđivanje vrijednosti nekretnina po procjenama vrijednosti nekretnina izrađenih po sudskom vještaku.

Trgovački sud u Zagrebu, odredio je Rješenjem posl. broj. 46 St-2/19 od 6. rujna 2019. godine prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika. Na ročištu održanom dana 19. rujna 2019. godine prisutni vjerovnici suglasili su se s procjenama vrijednosti nekretnina kao i prijedlogom da iste posluže kao osnova za određivanje početne cijene prilikom prodaje nekretnina. Zaključcima o prodaji se utvrdila vrijednost nekretnina sukladno procjenama ovlaštenog sudskog vještaka, te su se nekretnine prodavale na elektroničkoj javnoj dražbi. Stečajni upravitelj po pozivu Financijske Agencije uplatio je predujam u iznosu od 4.400,00 kn / 583,98 € za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom.

Nekretnine navedene pod 1. i 3. su bile opterećene založnim pravima i to u korist:

RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGERBERG-WOLFSBERG EGEN, R. AUSTRIJA, St. Stefan im Rosental, Murecker Str. 23, OIB: 11609308792.

Nekretnina navedena pod 2. je bila opterećena založnim pravima i to u korist RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGERBERG-WOLFSBERG EGEN, R. AUSTRIJA, St. Stefan im Rosental, Murecker Str. 23, OIB: 11609308792. Stečajni upravitelj je obaviješten od strane razlučnog vjerovnika da je njegova tražbina temeljem Ugovora o kreditu broj računa 542.399, koja je bila osigurana založnim pravom na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, ukupne površine 13.602 m<sup>2</sup>. i to:

- zk.č. br. 215 površine 5548m<sup>2</sup>, upisanoj u zk.ul. 355 k.o. Ivanić Grad

- zk.č. br. 214/1 površine 8054m<sup>2</sup>, upisanoj u zk.ul. 844 k.o. Ivanić Grad

, rasknjižena tako da razlučni vjerovnik na dan donošenja rješenja o dosudi nema potraživanja prema stečajnom dužniku po toj osnovi

Stečajne upravitelj je poslao obračune troška unovčenja navedenih nekretnina.

Obzirom na navedeno za nekretninu navedenu pod 2., stečajni upravitelj je poslao podnesak kojim povlači svoj podnesak od 22. ožujka 2021. godine za nekretninu navedenu pod 3. , Obračun troška unovčenja za nekret. upisane u OSVG zk odjel Ivanić grad, te je predložio da se ukupna kupovna koja iznosi 345.500,00 kuna / 45.855,73 € doznači na račun stečajne mase IBAN: HR5423900011101066948 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d.

Ročište za diobu kupovnine (Zapisnik posl. broj. 46. St-2/2019) je održano dana 25. svibnja 2021. g. te se na istom odvjetnica Romana Belovari iz Odvjetničkog ureda Damjanović, Golenko, Belovari i Damjanović Barić iz Čakovca kao punomoćnica razlučnog vjerovnika Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg e Gen iz Austrije suglasila s obračunom troškova unovčenja predmeta razlučnog prava. Rješenjem o namirenju od 15. veljače 2022. g. posl. broj: 46. St-2/2019 namirili su se od ostvarenih kupovna za:

nekretnine navedene pod 1.:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 58.716,49 kn / 7.793,02 €

2. razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGERBERG-WOLFSBERG EGEN, R. AUSTRIA, St. Stefan im Rosental, Murecker Str. 23, OIB: 11609308792, u iznosu od 333.283,51 kn / 44.234,32 €.

nekretnine navedene pod 3.:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 111.835,43 kn / 14.843,11 €

2. razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGERBERG-WOLFSBERG EGEN, R. AUSTRIA, St. Stefan im Rosental, Murecker Str. 23, OIB: 11609308792, u iznosu od 745.664,57 kn / 98.966,70 €.

nekretnine navedene pod 2.:

Iznos kupovnine od 345.500,00 kn / 45.855,73 € je uplaćen na račun stečajnog dužnika.

Obzirom da će vjerovnici viših isplatnih redova će u cijelosti biti namireni, stečajni upravitelj je predložio Sudu da se pozovu niži isplatni red prijaviti svoje tražbine kako bi bilo sigurno da će se svi vjerovnici namiriti, te je Trgovački sud u Zagrebu, Rješenjem posl. broj. 46. St-2/2019 od 06. svibnja 2022. g. pozvao vjerovnike nižih redova prijaviti svoje tražbine te su na ispitnom ročištu prijavljenih tražbina nižih isplatnih redova održanim 30. ožujka 2023. godine utvrđene tražbine nižih isplatnih redova Rješenjem suda posl. br. 46. St-2/2019 od 30. ožujka 2023. godine.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj je podnio završno izvješće stečajnog upravitelja. Daljnje radnje će se odvijati sukladno odlukama Suda.

Mjesto i datum:

U Zagrebu, 20. srpnja 2023.

Stečajni upravitelj

Renato Sablić