

U Zagrebu 05. rujna 2019.

Obrazac 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
AMRUŠEVA 2/II
10 000 Zagreb

Stečajni sudac: gđa. Vesna Sremac Šoštar

Poslovni broj spisa: 48. St-4413/16

Dužnik: SG VRBIK 1978 d.o.o. u stečaju
Ilica 109
10 000 Zagreb
OIB 13938832604

Tijek stečajnog postupka od 11. svibnja 2019. godine do 05. rujna 2019. godine

**I) PODUZETE AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA – TIJEK
POSTUPKA**

Uvod

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu 7. St-4413/16-19 od 13. studenog 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom SG VRBIK 1978 d.o.o. u stečaju. Na prijedlog Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb OIB 85821130368 podnesen je zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom, ali je naknadno podneskom od 09. ožujka 2016. godine dužnik dostavio javno bilježnički ovjereni prokazni popis imovine iz kojeg proizlazi da je dužnik evidentiran kao vlasnik nekretnine tj. da dužnik ima imovinu koja je dostatna za namirenje troškova postupka.

Obzirom da je dana 30. studenog 2018. godine Trgovački sud u Zagrebu donio Rješenje kojim se određuje prodaja nekretnina u stečajnom postupku u vlasništvu stečajnog dužnika, dana 24. siječnja 2019. godine Trgovački sud donio je Zaključak o prodaji 48. St-4413/16 u kojem su navedeni svi relevantni parametri za prodaju nekretnine stečajnog dužnika te se pristupilo prodaji jedine poznate nekretnine stečajnog dužnika.

Niže se navode poduzete aktivnosti stečajnog upravitelja u razmatranom periodu i to kako slijedi:

Kako je dana 31. siječnja 2019. godine stečajni upravitelj dostavio FINANCIJSKOJ AGENCIJI svu potrebnu dokumentaciju za održavanje elektroničke javne dražbe ista je pokrenuta, te je održana prva elektronička javna dražba i to po cijeni od 18.135.846,96, a koja je navedena kao minimalna cijena po kojoj se nekretnina u vlasništvu dužnika može prodati. Nekretnina dužnika detaljno je opisana pod točkom II ovog Izvještaja.

Obzirom da na prvoj javnoj dražbi nije bilo valjanih ponuda, pristupilo se drugoj javnoj dražbi i to po početnoj cijeni za nadmetanje u iznosu od 12.090.564,65 kuna, na predmetnoj javnoj dražbi isto nije bilo valjanih ponuda, te se s danom 22. kolovoza 2019. godine pristupilo početku treće javne dražbe, za koju je određen početak javnog nadmetanja za 30. listopada 2019. godine s početkom u 00:00:00 sati i završetkom dana 13. studenoga 2019. godine u 23:59:59 sati.

Pregled vrijednosti nekretnine po dražbovnom krugu i početnoj cijeni iznosi kako slijedi:

Početna cijena za nadmetanje prvi dražbovni krug: 18.135.846,98 kuna.

Početna cijena za nadmetanje drugi dražbovni krug: 12.090.564,65 kuna.

Početna cijena za nadmetanje treći dražbovni krug: 6.045.282,33 kuna.

Niže se dostavlja kratak pregled do sada održanih elektroničkih javnih dražbi, kao i najava za treću javnu dražbu i to kako slijedi:

Opis	Početak	Završetak	Napomena
Javna dražba	nadmetanja	nadmetanja	
Prva	15. svibnja 2019. 00:00:00 sati	28. svibnja 2019. 23:59:59 sati	Nije bilo valjanih ponuda
Druga	07. kolovoza 2019 00:00:00 sati	21. kolovoza 2019. 23:59:59	Nije bilo valjanih ponuda
Treća	30. listopada 2019. 00:00:00 sati	13. studenoga 2019. 23:59:59 sati	Treća javna dražba u najavi

Napomena vezana uz treću javnu dražbu:

- Datum i vrijeme početka treće javne dražbe: 22. kolovoza 2019. godine u 15:00:00.

- Produljeno nadmetanje za naknadnih 10 minuta : NE
- Početna cijena za nadmetanje : 6.045.282,33 kune
- **Iznos jamčevine 2.418.112,93 kuna**
- **Rok za uplatu jamčevine 21. listopada 2019. godine**
- **Iznos dražbovnog koraka 10.000,00 kuna**
- **Svi ostali detalji i uvjeti prodaje navode se u POZIVU na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi FINANCIJSKE AGENCIJE objavljen na www.fina.hr pod brojem 48. St-4413/16.**

- U svrhu što bolje informiranosti do danas je stečajni upravitelj kontaktirao sa većim brojem potencijalnih kupaca, te je na zahtjev potencijalnih kupaca dostavljena procjena vrijednosti nekretnine (dio), kao i traženi vlasnički i drugi podaci.

- S određenim brojem potencijalnih kupaca, održan je informativni sastanak, kao i posjeta samoj lokaciji jedine poznate nekretnine stečajnog dužnika, a koja se nalazi na adresi Zeleni trg Zagreb.

- Napominje se da je oglas na Njuškalu (ranije objavljen) aktivan i redovno ažuriran, te da je do danas (posebno u zadnjih desetak dana) zabilježen značajan interes, a sve u svrhu upoznavanja što šireg kruga potencijalnih kupaca o mogućnosti kupnje predmetne nekretnine, a kako bi se postigli što bolji uvjeti prodaje.

- Ujedno se napominje kako je dužnikov dužnik već u dva navrata pozvan da bez odgode uplati iznos koji duguje dužniku. Na predmetne urgencije dužnikov dužnik nije postupio, niti odgovorio.

II) STANJE STEČAJNE MASE

Dana 21. ožujka 2018. godine održano je ispitno i izvještajno ročište na kojem su utvrđene tražbine i tijek stečajnog postupka, te od tada do danas nisu zabilježene nikakve promjene na imovini dužnika.

Navodi se da je na gore navedenom ročištu zaključeno da stečajni dužnik posjeduje imovinu i to:

Nekretnina

Iz prikupljene dokumentacije razvidno je da dužnik SG VRBIK 1978 d.o.o u stečaju ima u vlasništvu nekretnine upisane kod Zemljišno knjižnog odjela Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK uložak 3760 k.o. Trnje, i to: katastarsku česticu 4614/1 Oranica Savska 2788 m² i katastarsku česticu 4614/3 Oranica 349 m², ukupno površine 3.137 m² i to u 1/1 djela.

Rbr.	Udio	Kat. čest.	M2	OPIS	Broj ZK uložka
1	1/1	4614/1	2788	Oranica Savska	3760
2	1/1	4614/3	346	Oranica	3760

U teretovnici se navodi kako slijedi:

Zaprimljeno 22.03.2006. broj Z-20095/06

Temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine uknjižbom založnog prava na nekretnini od 21. ožujka 2006. solemiz. po javnom bilježniku Nikoli Tadić pod br. OU-312/06, uknjižuje se založno pravo na nekretnine z.k. vlasnika STANOGRAD Ilica br. 109, Zagreb, koje se sastoje od čkbr. 4614/1 oranica Savska sa 2788 m² i čkbr. 4614/3 oranica sa 349 m², za kredit u iznosu od 2.000.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB važećem na dan dospjeća, uvećanom za ugovorene kamate, naknade i troškove za korist:

CROATIA LLOYD D.D. ZA REOSIGURANJE, ULICA GRADA VUKOVARA BR. 62, ZAGREB

Zaprimljeno 14.01.2013. broj Z-1824/13

Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 8.384.957,03 kn (osammilijuna tristoosaamdestčetiritisućedevedestpedesetsedam kuna i tri lipe) s kamatnom stopom od 10% godišnje, te sa svim drugima kamatama, naknadama i troškovima predviđenim Ugovorom i Sporazumom, za korist:

CROATIA LLOYD D.D. ZA REOSIGURANJE, OIB 23508929264, ULICA GRADA VUKOVARA BR. 62, ZAGREB

Zaprimljeno 26.01.2015. broj Z-3278/15 temeljem rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-3697/2014 od 08. siječnja 2015. zabilježuje se ovrha - Zabilježba Ovrhe .

- 1) U stečajnom postupku poznata je samo gore navedena imovina, tako da drugog unovčenja u stečajnom postupku nije bilo.
- 2) Nisu utvrđeni drugi predmeti stečajne mase.
- 3) Razlučno pravo ostvareno je na način kako je opisano u točki II) ovog Izvješća.
- 4) Nisu poznata izlučna prava.
- 5) U razmatranom periodu nisu vršena nikakva plaćanja, do sada je izvršeno plaćanje oglasa o prodaji nekretnine na Njuškalu u iznosu od 331,00 kune, a na temelju pozajmice stečajnog upravitelja, sve u svrhu prodaje predmetne nekretnine po što povoljnijim uvjetima. Evidentirani su i troškovi knjigovodstvenih usluga, kao i materijalni troškovi koji nisu fakturirani obzirom da dužnik ne raspolaže nikakvim novčanim sredstvima.
- 6) Isplata plaća radnicima nije bilo obzirom da stečajni dužnik nije nastavio s obavljanjem djelatnosti i nema zaposlenih radnika.
- 7) Namirenja stečajnih vjerovnika u razmatranom periodu nije bilo obzirom da nije bilo unovčenja, niti diobe.

III) RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U svrhu daljnjeg nastavka i provedbe stečajnog postupka očekuje se prodaja jedine poznate nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišno knjižnom ulošku ZK- 3760 i to putem elektroničke javne dražbe i to treće elektroničke javne dražbe u kojoj početna, odnosno minimalna cijena ispod koje se ne može nekretnina prodati iznosi 6.045.282,33 kune.

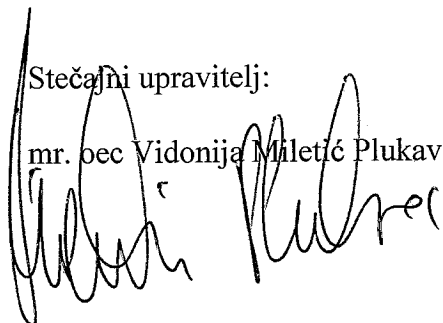
Ponude na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 30. listopada 2019. godine, do 13. studenoga 2019. godine u 23:59:59.

Napominje se da je zabilježen značajan interes za predmetnu nekretninu nakon završetka drugog dražbovnog kruga u kojem je početna cijena iznosila 12.090.564,65 kuna, a koji je završio bez valjane ponude.

Kako je riječ o jedinoj poznatoj stečajnoj masi za koju postoji izvjesnost unovčenja, uz pretpostavku da je naplata potraživanja od dužnikovog dužnika upitna (isto je objašnjeno u Izvješću o gospodarskom položaju stečajnog dužnika od 12. ožujka 2018. godine, kao i u prethodnim Izvještajima stečajnog upravitelja), nakon prodaje predlaže se pristupiti zaključenju stečajnog postupka, uz prethodno namirenje troškova stečajnog postupka, kao i namirenja, odnosno djelomičnog namirenja razlučnog vjerovnika.

Stečajni upravitelj:

mr. oec. Vidonija Miletić Plukavec



mr. oec. Vidonija Miletić Plukavec, stečajni upravitelj
Pirovec gornji 24, 10 000 Zagreb
kontakt: tel/fax 01/4637-405, mob: 098/440-499
e-mail: vidonija.miletic-plukavec@zg.t-com.hr