

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

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

Poslovni broj spisa : 4 St-2115/16

Dužnik : A JEDAN IMMOBILE d.o.o. u stečaju

Ilica 261

Zagreb

OIB : 07589118060

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 28.3.2019.g. – do 8.7.2019.g.

1. Temeljem zahtjeva A1 Immobile d.o.o. u stečaju i suglasnosti stanara za smanjenje pričuve, MONEL d.o.o. kao upravitelj u ime i za račun stambene zgrade na adresi Miškinina ulica br.7, Zagreb, smanjio je obvezu plaćanja pričuve za prostor površine 244,9 m² sa dosadašnjih 1.469,40 kn na iznos od 734,70kn, i za prostor površine 113,4 m² sa dosadašnjih 680,40 kn na iznos od 340,20 kn, sve počevši od svibnja 2019.g.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Neunovčena imovina

1. Nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb, k.o.Zaprudski Otok, zk.ul.668, suvlasnički dio kč.br.1806/1 i to :
 - Suvlasnički dio: 20,45/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), PP1-poslovni prostor, neto površine 244,90 čm, vrijednosti 1.273.900,00kn.
 - Suvlasnički dio: 18,95/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), PP2- poslovni prostor, neto površine 226,80 čm u prizemlju kuće, vrijednosti 1.577.900,00kn.

Na nekretninama je upisano založno pravo u korist Reiffeisen bank d.d. Zagreb i MST PLUS d.o.o. Zagreb

Nekretnine se prodaju u ovršnom postupku pri Trgovačkom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-172/2017.

Stečajna upraviteljica je podneskom sudu od 19.1.2019.g.zatražila žurnost u postupanju na prodaji nekretnina.

Stečajna upraviteljica je opetovano podneskom sudu od 6.6.2019.g. zatražila žurnost u postupanju na prodaji nekretnina, posebno ističući da su nekretnine mjesečno opterećene visokim troškovima i da je zbog zaštite vjerovnika nekretnine potrebno što prije unovčiti.

2. Nekretnine stečene kupoprodajnim ugovorom od 20.12.2012.g. zaključenim između Dane Rašić iz Zagreba II Anina 5, OIB 82936359577 kao prodavateljice i A JEDAN IMMOBILE d.o.o., Ilica 261 iz Zagreba kao kupca i to :

- k.č.br. 1459/1 Oranica Todorevci površine 809 čhv upisane u zk.ul 1107 k.okKukunjevac
- k.č.br. 1459/2 Oranica Gazibarište površine 1jutro i 1586 čhv upisane u zk.ul 1107 k.okKukunjevac
- k.č.br. 1464/1 Livada potkućnica površine 42 čhv upisane u zk.ul 1107 k.okKukunjevac
- k.č.br. 1470 Oranica Todorevci površine 1 jutro i 930 čhv upisane u zk.ul 1230 k.o. Kukunjevac
- k.č.br. 1471 Livada Todorevac površine 974 čhv upisane u zk.ul 219 k.o. Kukunjevac

Ugovorena kupoprodajna cijena je 645.000,00kn.

Kupac A JEDAN IMMOBILE d.o.o. nije temeljem kupoprodajnog ugovora proveo uknjižbu prava vlasništva.

Nekretnine upisane u z.k.ul.1107, 1230, i 219, k.o.Kukunjevac, vode se kao vlasništvo treće osobe Miletić Jasne,

Prema kontaktu sa stalnim sudskim vještakom za procjenu vrijednosti nekretnina, sadašnja vrijednost nekretnina značajno se razlikuje od vrijednosti iz ugovora.

3. Nekretnina stečena kupoprodajnim ugovorom od 20.12.2012.g. zaključenim između Andrije Rašić iz Zagreba II Anina 5, OIB 75788965667 kao prodavatelja i A JEDAN IMMOBILE d.o.o.,Ilica 261 iz Zagreba kao kupca i to :

- Suvlasništvo u ½ dijela nekretnine k.č.br.5509 koja se vodi kao pašnjak, Domobranska ulica sa 2243 m², upisane u z.k.ul. 4005 k.o.Dugo Selo 1

Ugovorena kupoprodajna cijena je 414.955,00kn.

Kupac A JEDAN IMMOBILE d.o.o. nije temeljem kupoprodajnog ugovora proveo uknjižbu prava vlasništva.

Nekretnina se vodi kao vlasništvo Andrije Rašić.

Na nekretnini se provodi ovršni postupak pod posl.br. Ovr-1411/17, ovrhovoditelja RBA d.d., Zagreb, protiv ovršenika Rašić Andrije.

Stečajna upraviteljica je podneskom od 12.9.2017.g. obavijestila ovrhovoditelja RBA d.d. Zagreb, i Općinski građanski sud u Zagrebu, da je vlasnik nekretnine A1 Immobile d.o.o. u stečaju.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Sređivanje imovinskog stanja na nekretninama stečenim kupoprodajnim ugovorima, a za koje nije provedena uknjižba prava vlasništva.

Mjesto i datum
D.Resa, 8.7.2019.g.

Stečajni upravitelj
Jasna Brajdić