

Stečajni upravitelj  
Branko Smrtić, dipl.ing.  
Miholjanec,A.Mihanovića 116  
48326 Virje  
Mob: 098 137 66 71  
Mail: branko.smrtic@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU  
Trg pobjede 13  
35000 Slavonski Brod  
**Posl.broj: 7/St-768/2018**  
n/p gđa Mirna Vujčić, sutkinja

Stečajni dužnik: SG STANOGRAD KONCERN 1978 d.o.o. Zagreb, Ilica 109, OIB : 93719477529

**OČITOVANJE STEČAJNOG UPRAVITELJA SA IZVJEŠĆEM O AKTIVNOSTI I PRIJEDLOGOM ZA  
ODRŽAVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA**

Temeljem Zaključka suda od 28.05.2020., posl.broj: 7/St-768/2018-51 godine stečajni upravitelj se očituje kako slijedi :

1. Ponude za otkup poslovnih udjela SG Konzalt j.d.o.o. iz Zagreba , Ilica 109, OIB 12372925940

Dana 11.11.2019.godine, dakle nakon skupštine vjerovnika koja je održana 08.11.2019.godine, stigla je pismena ponuda gospođe Ane Vukšić iz Zagreba, Jarunska 2, OIB 17720348411 radi otkupa vlasničkih udjela u društvu SG Konzalt j.d.o.o. iz Zagreba , Ilica 109, OIB 12372925940 kojem je stečajni dužnik stopostotni vlasnik za iznos od 2.500,00 kuna.

Budući da je tek održana skupština vjerovnika gospođa Vukšić je pismeno obaviještena da će se njezina ponuda razmatrati na slijedećoj skupštini vjerovnika na kojoj će biti donešena odluka vezano uz njezinu ponudu.

Nakon toga je stečajni upravitelj obavijestio i vjerovnike o prispjeloj ponudi i o vremenu sazivanja nove skupštine vjerovnika kada se steknu uvjeti vezani uz ostale aktivnosti vezane na unovčenje imovine stečajnog dužnika a koje se odnose na odgovor Grada Zagreba o povratu ili plaćanju vezano uz nekretnine upisane u zk. ul. 223612 k.o. Grad Zagreb koje je preuzeo Grad Zagreb i identifikaciju te utvrđivanje novopronađene imovine upisane kao vanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika.

Dana 22.11.2019.godine zaprimljena još jedna ponuda za otkup vlasničkih udjela SG Konzalt j.d.o.o. iz Zagreba , Ilica 109, OIB 12372925940 od strane društva LIGNUM VITAE

d.o.o. iz Zagreba, Tratinska 33, OIB 56822303555 za iznos od 3.000,00 kuna uz preuzimanje poreznih obveza.

Stečajni upravitelj odbacuje bilo kakve tvrdnje o pogodovanju bivšim vlasnicima i sadašnjem vlasniku društva LIGNUM VITAE d.o.o. iz Zagreba, Tratinska 33, OIB 56822303555 za kupnju udjela ovog društva jer nikakva kupoprodaja nije izvršena a niti su bivši vlasnici vršili bilo kakve radnje kojima bi tražili stečajnog upravitelja da se društvo SG Konzalt j.d.o.o. iz Zagreba, Ilica 109, OIB 12372925940 proda njihovom pravnom slijedniku.

Uvidom u poslovnu dokumentaciju društva SG Konzalt j.d.o.o. iz Zagreba, Ilica 109, OIB 12372925940 stečajni upravitelj je ustanovio da je društvo u 100 %-tnom vlasništvu stečajnog dužnika, osnivački ulog iznosi 100,00 kuna. Društvo nije aktivno od 31.12.2015.godine.

U imovini društva iskazana su potraživanja u iznosu od 31.487.197,00 kuna. Radi se o potraživanjima prema društvu SG SJEVER d.o.o. u stečaju, OIB 78737820823 koja su utužena i upisana su založna prava na nekretninama navedenog stečajnog dužnika.

Uvidom u stečajni spis navedenog društva i u kontaktu sa stečajnog upraviteljicom društva SG SJEVER d.o.o. u stečaju, OIB 78737820823 stečajni upravitelj je ustanovio da se upisana založna prava neće naplatiti jer nema dovoljno imovine niti za prvog razlučnog vjerovnika.

Iz tog razloga stečajni upravitelj će predložiti sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o prodaji udjela društva SG Konzalt j.d.o.o. iz Zagreba, Ilica 109.

## 2. Imovina stečajnog dužnika preuzeta od strane Grada Zagreba

Dana 20.02.2020. upućen je ponovni poziv Gradu Zagrebu za plaćanje preuzete nekretnine upisane u zk. ul. 223612, k.o. Grad Zagreb koja predstavlja prostor ispred ugostiteljskog objekta „Potter“ u ulici Svetice u gradu Zagrebu.

Kao što je stečajni upravitelj već naveo u svoj izvješću o tromjesečnom prije situacije nastale covidom-19 stečajni upravitelj je kontaktiran iz Gradskog ureda za prostorno planiranje Grada Zagreba od strane ovlaštenog službenika gdje mu je dato do znanja da se Grad Zagreb sprema predložiti sklapanje Sporazuma o naknadi za nekretninu upisanu u zk. ul. 223612, k.o. Grad Zagreb na način da će se naknada ugovorena Sporazumom o preuzimanju nekretnine uplatiti u 50%-tnom iznosu do 31.12.2020.godine a preostali iznos naknade od 50% uplatiti do 31.12.2021.godine i da će biti pozvan na sklapanje sporazuma vezano uz ovu problematiku.

Ovakav prijedlog Grada Zagreba temelj je za održavanje nove skupštine vjerovnika koja nije mogla biti sazvana zbog situacije nastale utjecajem covid-19.

## 3. Novopronađena imovina stečajnog dužnika - vanknjižno vlasništvo

Isto tako nakon održane skupštine vjerovnika stečajni upravitelj došao je do saznanja o postojanju vanknjižne imovine stečajnog dužnika za koju do sada nije imao konkretne podatke te ista nije mogla biti predložena skupštini vjerovnika.

Radi se o četiri garaže upisane kao izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika u Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove grada Zagreba i to u Savskoj ulici u Zagrebu.

Radi se o nekretninama upisanim u posjedovni list br: 4487,k.o. Trnje, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba u kojemu je kao vanknjižni vlasnik naveden SG Stanograd Koncern d.o.o. sada u stečaju.

Nakon utvrđene identifikacije posjedovnog te zemljišno-knjižnog stanja, stanja poslovnih knjiga te stanja na terenu stečajni upravitelj ustanovio je da su navedene garaže u vlasništvu stečajnog dužnika više od 20 godina i predstavljaju imovinu stečajnog dužnika stečenu pravom mirnog uživanja posjeda.

Za navedena garaže stečajnog upravitelja kontaktirala je stečajna upraviteljica koja vodi stečajni postupak nad zemljištem na kojem se garaže nalaze te obavijestila da ima zainteresiranog kupca za garaže.

Nakon toga stečajni upravitelj kontaktiran je od strane mogućeg kupca tvrtke Mamut fortis d.o.o. iz Zagreba za kupnju putem ugovora o prijenosu vanknjižnog vlasništva.

Navedene garaže su upisane u k.o.Trnje, zk.ul. 2083, zk.ul. 1970, zk.ul. 1663 i zk.ul. 1565 kao društveno vlasništvo, vlasništvo grada Zagreba i Republike Hrvatske.

Navedena problematika pripremana je za slijedeću skupštinu vjerovnika koja treba biti održana nakon završetka situacije prouzročene covidom-19.

Sve poduzete radnje od zadnje održane skupštine do nastanka situacije sa covidpm-19 stečajni upravitelj može potkrijepiti putnim nalogima i održanim sastancima sa bivšim vlasnicima stečajnog dužnika , zainteresiranim kupcima te kontaktima sa Gradom Zagrebom.

S obzirom na sve prethodno navedeno i temeljem normalizacije odnosa prouzročene covidom-19 stečajni upravitelj ovim podneskom predlaže i sazivanje skupštine vjerovnika sa slijedećim

#### DNEVNIM REDOM

1. Donošenje odluke o dosadašnjem radu stečajnog upravitelja
2. Donošenje odluke o davanju ovlaštenja stečajnom upravitelju o sklapanju Sporazuma sa Gradom Zagrebom o isplati naknade preuzetog zemljišta upisane u zk. ul. 223612, k.o. Grad Zagreb koja predstavlja prostor ispred ugostiteljskog objekta „Potter“uz plaćanje zemljišta u iznosu od 50 % do 31.12.2020.godine i 50% iznosa do 31.12.2021.godine.
3. Donošenje odluke o utvrđivanju vrijednosti 100%-tnog poslovnog udjela društva SG Konzalt j.d.o.o. iz Zagreba , Ilica 109, OIB 12372925940.
4. Donošenje odluke o prodaji 1005-tnog poslovnog udjela društva SG Konzalt j.d.o.o. iz Zagreba , Ilica 109, OIB 12372925940.

5. Donošenje odluke o utvrđivanju vrijednosti garaža upisanih u k.o.Trnje, zk.ul. 2083, zk.ul. 1970, zk.ul. 1663 i zk.ul. 1565, posjedovni list br: 4487, k.o. Trnje, Grad Zagreb kao vanknjižnog vlasništva.
6. Donošenje odluke o prodaji garaža upisanih u k.o.Trnje, zk.ul. 2083, zk.ul. 1970, zk.ul. 1663 i zk.ul. 1565, posjedovni list br: 4487, k.o. Trnje, Grad Zagreb kao vanknjižnog vlasništva.

S poštovanjem !

U Miholjancu, 29.05.2020.godine

Stečajni upravitelj :  
Branko Smrtić, dipl.ing.