

## 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 18.8.2018.g. – do 27.3.2019.g.

1. Na zahtjev za smanjenje komunalne naknade na adresi Pavleka Miškine, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, očitovao se rješenjem od 28.11.2018 s kojim je uvažio zahtjev A1 Immobile d.o.o. u stečajuna način da je za razdoblje 1.1.2018 – 31.12.2018 umanjena komunalna naknada sa iznosa od 3.496,80kn na iznos od 2.142,72kn mjesečno.
2. Opetovano su u tijeku aktivnosti oko smanjenja pričuve koja se plaća za poslovne prostore za zgradu u ulici Pavleka Miškine. Zajedno sa predstavnikom stanara Tomislavom Majić pokrenut je postupak izmjene rješenja o visini pričuve.

### II. STANJE STEČAJNE MASE

#

#### Unovčena imovina

1. Na prvoj javnoj dražbi koju je provela FINA, kao jedan predmet prodaje, prodana je nekretnina upisana u z.k.ul br.7492 k.o.Vrapče Novo, koja se sastoji od k.č.br. 2603/1 zgrade mješovite uporabe br.1( površine 364m<sup>2</sup> ) i dvorišta ( površine 231m<sup>2</sup> ), Zagrebačka cesta, površine 595m<sup>2</sup> , E-1 – E-45, zajedno sa nekretninom upisanom u z.k.ul br.110441 k.o.Vrapče Novo, koja se sastoji od k.č.br. 2603/2 dvorište Zagrebačka cesta, površine 82m<sup>2</sup> , za iznos od 12.223.000,00kn.
2. Na prvoj javnoj dražbi koju je provela FINA, prodana je nekretnina, stan površine 35,50m<sup>2</sup>, u prizemlju stambene zgrade u Zagrebu, Ilica 261, k.č.br. 2602, z.k.ul.5023, poduložak 13260, k.o.Vrapče Novo, za iznos od 114.250,00kn.

#

#

#### 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 k.č.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.

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 Miletić Jasne.

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 m<sup>2</sup>, 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, 27.3.2019.g.

#

Stečajni upravitelj

Jasna Brajdić