

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

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

Poslovni broj spisa: **St-2944/2017**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): Stečajna masa iza MONUMENTUM d.o.o., OIB 45472463523, Zagreb, Vranovinski ogranak I. 2

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 22.01.2020. DO 22.04.2020.

Poslovanje stečajnog dužnika obustavljeno je prije otvaranje stečajnog postupka, te se neće nastaviti. Dužnik nema zaposlenih radnika.

Stečajni postupak nije moguće zaključiti dok se ne unovči nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, kako slijedi:

a) k.č.br. 1569/1, k.o. Zaprudski Otok, Općinskog suda u Novom Zagrebu, upisana u zk.ul.br. 1521, u naravi stambeno poslovna zgrada br.27 Većeslava Holjevca i dvorište, ukupne površine 3178 m<sup>2</sup>, i to poduložak broj:

- **E- 2**, suvlasnički dio 10/1000, Etaža 2, u naravi 1. **dvosobni stan** na I. katu oznake 1 /1.2 ( I.ulaz) korisne površine 46,28 m<sup>2</sup> te pripadajuće spremište br.2 u podrumu površine 3,51 m<sup>2</sup>.

Vrijednost nekretnine procijenjena je temeljem već postojeće Procjene građevinske vrijednosti- nove, sadašnje i prometne izrađene dana 23.10.2013. od strane stalnog sudskog vještaka za arhitekturu na iznos od: **76.000,00 Eur (562.377,00 kn** na dan pisanja izvješća o gospodarskom položaju stečajnog dužnika).

Ranija zakonska zastupnica dužnika Manuela Dimač je po otvaranju stečaja odbila predati ključeve nekretnine stečajnog dužnika. Stečajni upravitelj je podneskom od 24. siječnja 2019. predložio sudu da naloži ranijoj zakonskoj zastupnici Manuli Dimač da preda u posjed imovinu koja ulazi u stečajnu masu, te da temeljem odredbe čl.216.st.6 i st.7. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17, dalje: SZ) naloži bivšoj osobi ovlaštenoj za zastupanje dužnika plaćanje odgovarajuće naknade stečajnom dužniku za neovlašteno korištenje nekretnine.

Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-2944/2017-21 od dana 15. ožujka 2019. kojim se nalaže ranijoj zakonskoj zastupnici dužnika Manuli Dimač da stečajnom upravitelju preda u posjed imovinu koja ulazi u stečajnu masu prosljedio sam i e-poštom na adresu Manuele Dimač dana 20. svibnja 2019. Ni nakon toga ranija zakonska zastupnica dužnika Manuela Dimač nije postupila po rješenju suda od 15. ožujka 2019. i nije predala stečajnom upravitelju nekretninu koja ulazi u stečajnu masu.

Kako ranija zakonska zastupnica dužnika nije postupila po rješenju suda od 15. ožujka, Trgovački sud u Zagrebu rješenjem broj St-2944/2017-30 od dana 17. rujna 2019. kažnjava raniju zakonsku zastupnicu dužnika Manuelu Dimač novčanom kaznom od 3000,00 kn.

Dana 27. rujna 2019. susreo sam se ranijom zakonskom zastupnicom dužnika Manuelom Dimač radi predaje u posjed stana i spremišta u vlasništvu stečajnog dužnika. Sastanak se održao ispred stambene zgrade u kojoj se nalaze stan i spremište stečajnog dužnika.

Manuela Dimač me prigodom sastanka obavijestila da je ispraznila stan od stvari, ali da se u stan prilikom iznošenja stvari bespravno uselio Tomislav Jakopović. Uspio sam stupiti u kontakt sa Tomislavom Jakopovićem dana 30. rujna 2019. i obavijestiti ga da se bespravno nalazi u nekretnini stečajnog dužnika. O svemu sam obavijestio Policijsku postaju Novi Zagreb.

U posjed nekretnine stečajnog dužnika stupio sam promjenom brave dana 23.01.2020. uz prisutnog javnobilježničkog prisjednika Domagoja Balentina iz javnobilježničkog ureda Vlasta Zajec, Zagreb, Trg kralja Tomislava 4 i ovlaštenog bravara iz servisa za otvaranje brava Mitra-Trade d.o.o., Zagreb, Zlatarska 31. Nekretnina je slobodna od osoba. U nekretnini se nalaze stvari nepoznatog vlasnika. O preuzimanju posjeda, te zatečenim stvarima u stanu stečajnog dužnika sastavljen je javnobilježnički zapisnik koji dostavljam u privitku.

U nekretnini stečajnog dužnika je isključena struja.

Razlučni vjerovnik REIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Zagreb ustupio je sva prava i potraživanja koja ima prema stečajnom dužniku novom vjerovniku EOS MATRIX d.o.o. Zagreb.

Zatim je razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o., Zagreb ustupio sva prava i potraživanja koja je imalo prema stečajnom dužniku novom vjerovniku MARIO CULJAK, Zagreb, Božidara Magovca 16c, OIB 57728133987.

Na oglas o iznajmljivanju stana koji je objavljen na stambenoj zgradi u kojoj se nalazi stan stečajnog dužnika javio se samo navedeni novi razlučni vjerovnik Mario Culjak.

Nad predmetnom nekretninom vodi se više ovršnih postupaka koji su spojeni radi jedinstvenog provođenja ovrhe, pod brojem Ovrj-1841/2011 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu. Na prijedlog stečajnog upravitelja Općinski građanski sud u Zagrebu se rješenjem od 15. ožujka 2019. oglasio nenadležnim i predmet Ovrj-1841/2011 ustupio Trgovačkom sudu u Zagrebu. Trgovački sud u Zagrebu izazvao je sukob nadležnosti i predmet Ovr-112/2019 dana 26.08.2019. dostavio Vrhovnom sudu Republike Hrvatske. Vrhovni sud Republike Hrvatske je donio rješenje kojim odlučuje o sukobu nadležnosti dana 22.10.2019. te je ovršni predmet vraćen Općinskom građanskom sudu u Zagrebu 26.11.2019. na daljnje postupanje, a gdje se sada vodi pod brojem Ovr-8359/2019.

O istome sam izvijestio predstavnika stanara, ovrhovoditelja u Ovr-8359/2019, te zamolio za aktivniju ulogu u predmetu naznačene ovrhe na nekretnini. Ovrhovoditelj je 3. veljače 2020. predao požurnicu u ovršni predmet Ovr-8359/2019.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Pregled predmeta stečajne mase: k.č.br. 1569/1, k.o. Zaprudski Otok, Općinskog suda u Novom Zagrebu, upisana u zk.ul.br. 1521, u naravi stambeno poslovna zgrada br.27 Većeslava Holjevca i dvorište, ukupne površine 3178 m<sup>2</sup>, i to poduložak broj:

**E- 2**, suvlasnički dio 10/1000, Etaža 2, u naravi 1. **dvosobni stan** na I. katu oznake 1 /1.2 ( I.ulaz) korisne površine 46,28 m<sup>2</sup> te pripadajuće spremište br.2 u podrumu površine 3,51 m<sup>2</sup>.

2. Predmet stečajne mase nije unovčen.
3. Razlučno pravo nije ostvareno.
4. Izlučno pravo ne postoji.
5. Vjerovnici stečajne mase su JB ured Vlasta Zajec i servis za otvaranje brava Mitra-Trade d.o.o. Nije bilo namirenja vjerovnika stečajne mase, osim servisa za otvaranje brava Mitra-Trade d.o.o. u iznosu od 1.400,00 kn.
6. Nije bilo isplata plaća radnika.
7. Nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika (diobe).

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

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 23.04.2020. do 23.07.2020.

Ovrha će se nastaviti pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem Ovr-8359/2019. Predstavnik stanara, ovdje ovrhovoditelja, poslao je požurnicu u naznačeni predmet.

Ispraznit ću stan od stvari i iste predati na čuvanje, te nakon toga sklopiti ugovor o zakupu na rok kraći od 6 mjeseci, sukladno odredbi čl.230.st.2.tč.5.

Predložit ću sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o daljnjem zakupu stana stečajnog dužnika do prodaje istog u ovršnom postupku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu.

Mjesto i datum  
Zagreb, 08.05.2020.

Stečajni upravitelj  
Tomislav Čoga