

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa **48. St-2397/17**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

EL-INTER DARIO d.o.o. u stečaju, OIB: 37917242366, Sesvete, Varaždinska 52.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 15.01.2021. do 12.05.2021.

1)Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima,

Ispitno i izvještajno ročište u ovom stečajnom postupku održano je dana 25.02.2019. godine.

Stečajni upravitelj je detaljno obrazložio u izvješću za izvještajno ročište stanje stečajne mase koje čine isključivo nekretnine opterećene založnim pravimom (razlučni vjerovnici). Stečajni upravitelj je u odnosu na nekretninu opisane pod točkom II.a) angažirao sudskoga vještaka, kako bi isti izradio procijenu vrijednosti istih, te predložio stečajnom sucu da sazove ročište za utvrđenje vrijednosti istih, kako bi se moglo pristupiti unovčenju sukladno odredbama čl. 247. Stečajnoga zakona. Stečajni sudac odredio je ročište za utvrđenje cijene predmetnih nekretnina za dana 11. rujna 2019.godine

U odnosu na nekretnine opisane pod točkom II.a.) i II.b.) stečajni sudac je donio rješenje o prodaji, stečajni upravitelj je Financijskoj agenciji, temljem istoga podnio zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku sukladno odredbama čl. 247. Stečajnoga zakona (NN 71/15; 104/17). Financijska agencija na svojim web stranicama objavila je poziv za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, datum i vrijeme početka nadmetanja od 23.01.2020., datum i vrijeme završetka nadmetanja 05.02.2020.godine, u 23:59:59, za nekretnine opisane pod točkom II.a.) i to:

a) 23. Suvlasnički dio: 114/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E6), koju u naravi čini trosoban stan broj 6 na potkrovlju desno (zapad) koji se sastoji od hodnika, wc-a, kupaonice, kuhinje-boravka-blagovaonice i 2 sobe korisne površine 58,97 m² s terasom površine 28,00 m² (*0,25) ukupne obračunske površine stana 65,97 m²NKP, s pripadkom: podrumsko spremište oznake S6 površine 5,45 m² (x0,75), sveukupne obračunske površine stana od 70,06 m²NKP.

uz početnu cijenu od 218.966,84 kn, na prvoj javnoj dražbi iznos najviše ponude u nadmetanju iznosi 488.966,84 kn

Predmetna nekretnina je rješenjem Suda broj St-2397/17 od 8.6.2020.g., dosuđena najboljem ponuditelju ADRIA LUX PROJEKT d.o.o., Zagreb, Trg J.F. Kennedyja 6.

b)28. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E11), koju u naravi čini Parkirno mjesto u podrumu oznake G4 korisne površine 12,25 m² (0,50), tj. Obračunske površine 6,12 m²NKP, uz početnu cijenu od 19.127,59 kn, na prvoj javnoj dražbi iznos najviše ponude u nadmetanju iznosi 29.627,69 kn

Predmetna nekretnina je rješenjem Suda broj St-2397/17 od 8.6.2020.g. dosuđena najboljem ponuditelju Tomislav Gavran, Gornji Stupnik, Cvjetna ulica 1, OIB:77916206609.

c)29. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E12), koju u naravi čini Parkirno mjesto u podrumu oznake G5 korisne površine 12,25 m² (0,50), tj. Obračunske površine 6,12 m²NKP, uz početnu cijenu od 19.127,59 kn, na prvoj javnoj dražbi iznos najviše ponude u nadmetanju iznosi 29.627,69 kn , sve temljem Uvid u javno objavljene podatke – detalji predmeta prodaje Financijske agencije za poslovni broj spisa St-2397/17 nadležnog tijela Trgovačkoga suda u Zagrebu

Predmetna nekretnina je rješenjem Suda broj St-2397/17 od 8.6.2020.g. dosuđena najboljem ponuditelju Zrinko Dujmović, Gornji Stupnik, Pavlovička 2P, OIB:15839488987.

U odnosu na nekretninu opisanu pod točkom II. b.) na prvome, drugom i trećem oglasu nije bilo zainteresiranih ponuditelja, nakon čega je Financijska agencija na svojim web stranicama objavila je poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi (četvrta javna dražba). Datum i vrijeme početka nadmetanja od 11.08.2020., datum i vrijeme završetka nadmetanja 24.08.2020.godine, u 23:59:59, uz početnu cijenu od 1,00 kn, na četvrtoj javnoj dražbi iznos najviše ponude u nadmetanju iznosi 10.001,00 kn.

Predmetna nekretnina je rješenjem Suda broj St-2397/17 od 07.10.2020.g. dosuđena najboljem ponuditelju TERRA FIRMA d.d., Zagreb, Budmanijeva 3, OIB:22198253360.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Pregled predmeta stečajne mase na početku razdoblja izvješća

Nekretnine :

- a) Nekretnine upisane kod Općinskoga suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, z k. ul. 6639, k.o. Samobor, katastarska čestica 2464/3, što u naravi čini Stambena zgrada br. 1/A, površine 220 m² i dvorište površine 713 m², ul. Antuna Petra Praunspregera, ukupne površine 933 m², na kojem idealnom dijelu je uspostavljeno i s kojim idealnim dijelom je povezano vlasništvo posebnoga dijela nekretnine (etažno vlasništvo), i to:

- 23. Suvlasnički dio: 114/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E6), koju u naravi čini trosoban stan broj 6 na potkrovlju desno (zapad) koji se sastoji od hodnika, wc-a, kupaoalice, kuhinje-boravka-blagovaonice i 2 sobe korisne površine 58,97 m² s terasom površine 28,00 m² (*0,25) ukupne obračunske površine stana 65,97 m²NKP, s pripadkom: podrumsko spremište oznake S6 površine 5,45 m² (x0,75), sveukupne obračunske površine stana od 70,06 m²NKP.
- 28. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E11), koju u naravi čini Parkirno mjesto u podrumu oznake G4 korisne površine 12,25 m² (0,50), tj. Obračunske površine 6,12 m²NKP.
- 29. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E12), koju u naravi čini Parkirno mjesto u podrumu oznake G5 korisne površine 12,25 m² (0,50), tj. Obračunske površine 6,12 m²NKP.

Teret:

25.1 Zaprimljeno 10.06.2015.g. pod brojem Z-16120/2015

Prvenstveni red upisa: Z-6097/2008

Zaprimljeno 04.12.2008. broj Z-6097/08.

Temeljem Ugovora o založnom pravu od 02. prosinca 2008. solemniziranog uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 1.000.000,00 Kn (slovima: jedanmilijunkuna) , te ostalim uvjetima prema Ugovoru, za korist:

25.2 Zaprimljeno 10.06.2015.g. pod brojem Z-16120/2015

Prvenstveni red upisa: Z-3083/2014

ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 7129 k.o SAMOBOR

26.1 Zaprimljeno 10.06.2015.g. pod brojem Z-16120/2015

Prvenstveni red upisa: Z-6097/2008

Zaprimljeno 27.07.2010. broj Z-3039/10.

Temeljem Ugovora o založnom pravu od 21. srpnja 2010. solemniziranog uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 6.500.000,00 Kn (slovima: jedanmilijunkuna) , te ostalim uvjetima prema Ugovoru, za korist:

26.2 Zaprimljeno 10.06.2015.g. pod brojem Z-16120/2015

Prvenstveni red upisa: Z-3083/2014

ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, z.k.ul 7129 k.o. SAMOBOR

25.3 i 26.3. Zaprimljeno 07.09.2017.g. pod brojem Z-22057/2017

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, TROSTRANI UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINA 30.05.2017

APS DELTA S.A.SOCIÉTÉ ANONYME, OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L-2350 - LUKSEMBURG, LUKSEMBURG

Razlučna prava:

Na gore navedenu imovinu stečajnoga dužnika, u stečajnom postupku prijavljena su razlučna prava u korist APS DELTA S.A.SOCIÉTÉ ANONYME, OIB: 45421012929, 1 RUE JEAN PIRET, L-2350 - LUKSEMBURG, LUKSEMBURG na iznos od 9.459.473,41 kn. Ugovorom o ustupu tražbine od 28.08.2019. novi ralučni vjerovnik je ADRIA LUX PROJEKT d.o.o., Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 6b, OIB: 08053788776

Napomena:

Pravna osnova razlučnoga prava je Ugovor o založnom pravu između Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Paromlinska 2, OIB:92963223473 s jedne strane i GPN-KLARIĆ, Zagreb, Hanamanova 15, OIB: 31246437491, solmniziran kod javnoga bilježnika Sanja Barbarić, Zagreb, Ivana Šibla 13, pod poslv. br. OV-8922/2010, na dan 27.7.2010. i Ugovor o založnom pravu između Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Paromlinska 2, OIB:92963223473 s jedne strane i GPN-KLARIĆ, Zagreb, Hanamanova 15, OIB: 31246437491, solmniziran kod javnoga bilježnika Ljiljana Herceg-Miličić, Zagreb, Đorđićeva 13, pod poslv. br. OV-9166/2008, na dan 03.12.2008.

Založno pravo upisano na ime i korist razlučnog vjerovnika pod brojem Z-6097/2008 na iznos od 1.000.000,00 kn, te ostalim uvjetima prema Ugovoru, te pod brojem Z-3039 na iznos od 6.500.000,00 kn, te ostalim uvjetima prema Ugovoru.

Razlučni vjerovnik nije osobni vjerovnik stečajnoga dužnika. Stečajni dužnik EL-INTER DARIO d.o.o. predmetne nekretnine opterećene teretima stekao je od GPN-KLARIĆ d.o.o., temeljem Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen, dana 02.07.2015, temeljem Predugovora od 22.07.2010. kojim stjecatelj nekretnine isplatio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 106.990,00 EUR, i to izvođenjem elektroinstalaterskih radova na izgradnji više stambenih objekata A i B u Samoboru, Praunspergerova ul., temeljem Ugovora o izvođenju elektroinstalaterskih radova od 22.07.2010. i temeljem izjave o prijeboju / kompenzaciji od 02.07.2015.

27.1. zaprimljeno 10.06.2015. pod brojem Z-16120/2015 temeljem Ugovora o založnom pravu od 18.03.2013, javnobilježnički solemeniziran, uknjižuje se založno pravo na nekretninama upisanim u A za iznos od 810.898,40 kuna za korist : Ravlić Ivan, OIB:57018341554, Stanka Šatovića 34, Cerije.

28.1. zaprimljeno 10.06.2015. pod brojem Z-16120/2015, uknjižba založnog prava, temeljem ovosudnog rješenja o osiguranju posl. br. Ovr-4/14 od 08.07.2014. uknjižba založnoga prava za iznos od 717.416,97 kuna i to na ime glavnice 618.357,05 kn, te na ime kamata iznos 99.059,22 kn, za korist: republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Zagreb.

Nekretnina je unovčena na prvoj javnoj dražbi na način da je prvoupisani razlučni vjerovnik kupio gore opisane nekretnine, na način da je izjavio prijeboj za svoje tražbine prema stečajnom dužniku u visini unovčenja na prvoj javnoj dražbi .

- b) Nekretnine upisane kod Općinskoga suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Križevci, z k. ul. 614, k.o. Kloštar Vojakovački, kat. čestica 1271, što u naravi čini kuća i dvor, površine 188 čhv, kat. čestica 1271/2, što u naravi čini oranicu torovi u buku, površine 409 čhv i kat.čestica 1276, što u naravi čini kuću br. 64 sa dvorištem u buku, površine 204 čhv, što sve ukupno čini površinu od 801 čhv.

2.1 Zaprmljeno 25.11.2013. broj Z-3295/13

Temeljem rješenja o osiguranju ovog suda od 19. studenog 2013.g., br. Ovr-2095/13-2, uknjiženo je založno pravo na nekretnine upisane u A, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 252.541,12 kuna od čega se na glavnici odnosi 216.709,77 kuna, a na kamate 35.831,35 kuna sa zakonskim zateznim kamatama na iznos glavnice od 216.709,77 kuna po eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je predhodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, tekućom od 06. rujna 2013.g., pa do isplate, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 5.000,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatama po eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je predhodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, koje teku od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, za korist:

REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487

2.2 Zaprmljeno 25.11.2013. broj Z-3295/13

Razlučna prava:

Na gore navedenu imovinu stečajnoga dužnika, u stečajnom postupku prijavljena su razlučna prava u korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487 na iznos od 252.541,12 kn, sa pripadajućim kamatama počevši od 05.09.2013.

III . NEUNOVČENI PREDMETI STEČAJNE MASE I RAZLOZI NEUNOVČENJA

Kako je gore detaljno specificirano, u cijelosti su unovčene sve nekretnine koje su činile stečajnu masu.

IV. RAZLUČNA PRAVA

Kako je specificirano gore u izvješću stečajnoga upravitelja u odnos na stečajnu masu. na cjelokupnoj stečajnoj masi bilo je upisano pravo odvojeno namirenje pojedinih razlučnih vjerovnika, koje su kako je opisano unovčene sukladno čl. 247. Stečajnoga zakona.

V. IZLUČNA PARAVA

Zahtjeva za predaju predmeta izlučnoga prava nisu primljena te stoga nije bilo postupanja po izlučnim zahtjevima.

VI. FINACIJSKO IZVIJEŠĆE – za razdoblje od otvranja stečajnoga postupka 27.08.2018. do 15.05.2021.

Re.br.	Opis	Promet po računu
	STANJE NA RAČUNU NA DAN	
1.	16.04.2021. GODINE	0,00
	poslovni račun	0,00
	blagajna	0,00
2.	PRILJEV SREDSTAVA	100.309,24
	Priliv sa osnova uplate sa sudskoga depozita Trgovačkoga suda u Zagrebu – troškovi stečajnoga postupka	88.450,76
	Priliv sa osnova uplate razlučnoga vjerovnika ADRIA LUX PROJEKTI d.o.o. po rješenju suda	11.858,48
3.	KONTROLNI ZBROJ (1+2)	100.309,24
4.	ODLJEV SREDSTAVA	7.030,70
	Troškovi platnoga prometa	30,70
	Troškovi procijene vrijednosti nekretnina FORB nekretnine d.o.o.	7.500,00
	STANJE NA RAČUNU NA DAN	
5.	10.05.2021.GODINE	92.778,54
	poslovni račun	92.778,54
	blagajna	0,00
6.	KONTROLNI ZBROJ (4+5)	100.309,24

(u prilogu: izvodi br. 1; 2; 3. i 4. 2021.)

VII. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U ovom stečajnom postupku utvrđeni su predmeti stečajne mase koje čine nekretnine nad kojima su upisana prava odvojenoga namirenja, pa slijedom toga mogućnost unovčenja istih je bilo sukladno odredbama čl. 247. Stečajnoga zakona, to jest da će se unovčenje istih provoditi putem javnih elektorničkih dražbi pred Financijskom agencijom. Nastavno na činjenicu da su nekretnine opisane u točki II.a (E-23, E-28 i E-29) – unovčene na prvoj javnoj dražbi. i II.b. unovčene na četvrtoj javna dražba, te da su iste predane kupcima temeljem zaključka Suda, izuzev nekretnine opisane u točki II.a.(E-23).

Dana 26.11.2020.g. održano je ročište za diobu kupovnine u odnosu na sve gore opisane nekretnine, pa tako prisutni razlučni vjerovnici ADRIA LUX-PROJEKT d.o.o. i REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTRATVO FINACIJA, nisu imali prigovora na dostavljeni obračun troškova stečajnoga upravitelja u odnosu na pojedinu nekretninu, nakon čega je Sud donio rješenje o namirenju, te nakon što Sud donese zaključak o predaji preostale nekretnine kupcu (stan u Samoboru) te odluči o zahtjevu za odobrenje troškova stečajnoga upravitelja i prijedlogu određivanja nagrade stečajnoga upravitelja, mogu se provesti završne radnje u stečajnom postupku, to jest pristupiti zaključenju stečajnoga postupka.

VIII. PRIJEDLOG STEČAJNOGA UPRAVITELJ

Shodno svemu iznesenome u ovome izviješću stečajni upravitelj

p r e d l a ž e

da stečajni sudac primi na znanje sve radnje stečajnoga upravitelj poduzete od razdoblja 15.01.2021. do 12.05.2021. godine.

Mjesto i datum
Zagreb, 12.05.2021.

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.