

05-12-2018

GAJ d.o.o. – u stečaju

Lj. Gaja 15, Zagreb, OIB: 01484937655

zastupano po stečajnom upravitelju ZVONIMIR BODROŽIĆ iz Zagreba, Jurjevićeva 30, primj. .... priloga

M: 091 5192 889, E-mail: odvjetnik.bodrozic@gmail.com

poštom – neposredno  
pristojba .....**Obrazac 20.****IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**Poslovni broj spisa **St-5227/2016**Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **GAJ d.o.o. – u stečaju, OIB: 01484937655, Lj. Gaja 15, Samobor**TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD **01.09.2018.** DO **30.11.2018.**

Za nekretninu upisanu u Zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, u zk.ul. 8014 k.o. VRAPČE NOVO, označenoj kao kč.br. 4607/2, u naravi STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE U ZAGREBU, Dinarski put br 1D, uk. površine 1580 m2, i to:

49. Suvlasnički dio: 219/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-49) – 1. Poslovni prostor u prizemlju, ukupne površine 71,50 čm, u etažnom elaboratu označeno oznakom C, koje je predmet stečajne mase utvrđena je vrijednost nekretnine od strane sudskog vještaka na iznos od 599.000,00 kn te je nalaz i mišljenje dostavljeno sudu koji je donio rješenje o prodaji predmetne nekretnine u stečajnom postupku.

Na 2. elektroničkoj javnoj dražbi putem FINA-e u postupku nadmetanja prodana je gore opisana nekretnina kupcu TERRA FIRMA d.d. iz Zagreba, Budmanijeva 3, OIB: 22198253360 za iznos od 305.500,00 kn. Dana 24. listopada 2018.god. Trgovački sud u Zagrebu donio je rješenje o dosudi nekretnine kupcu. Stečajni upravitelj će po primitku Zaključka o predaji nekretnine izvršiti primopredaju iste kupcu.

Preostale nekretnine i to nekretnina upisana u zemljišne knjige OGS u Novom Zagrebu, zk odjel Samobor, u zk.ul. 5256 k.o. SAMOBOR, označenoj kao kč.br. 1888, u naravi kuća br. 15 u Samoboru u Gajevoj, dvorište, površine 313 m2, od čega kuća br. 15 u Samoboru u Gajevoj, površine 182 m2, dvorište, površine 131 m2, uk. površine 313 m2, i to:

9. Suvlasnički dio: 2627/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) – 1. ETAŽNA CJELINA „B“ – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-1 koji se nalazi na prvom katu, ukupne neto korisne površine 102,67 m2, u 1/3 suvlasničkog dijela GAJ d.o.o.

12. Suvlasnički dio: 1022/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) – 1. ETAŽNA CJELINA „E“ – što predstavlja poslovni prostor oznake PP 3, koji se nalazi u prizemlju lijevo od ulaza u dvorište u dvorišnom dijelu zgrade, ukupne neto korisne površine 39,95 m2, u 1/3 suvlasničkog dijela GAJ d.o.o. 13. Suvlasnički dio: 2215/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) – 1. ETAŽNA CJELINA „F“ – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-3, koji se nalazi u južnom dijelu potkrovlja lijevo od stubišta, ukupne neto korisne površine 86,57 m2, koji se sastoji od: hodnika neto korisne površine 7,44 m2, ostave neto korisne površine 2,43 m2, sobe zapadno od kupaone neto korisne površine 9,26 m2, sobe istočno od kupaone neto

GAJ d.o.o. – u stečaju

LJ. Gaja 15, Zagreb, OIB: 01484937655

zastupano po stečajnom upravitelju ZVONIMIR BODROŽIĆ iz Zagreba, Jurišićeva 30

M: 091 5192 889, E-mail: odvjetnik.bodrozic@gmail.com

korisne površine 10,77 m<sup>2</sup>, kupaone s WC-om neto korisne površine 6,6 m<sup>2</sup> i dnevnog boravka s kuhinjom neto korisne površine 50,07 m<sup>2</sup>. U potkrovlju u površini od 59,32 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela GAJ d.o.o.

14. Suvlasnički dio: 1017/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) – 1. ETAŽNA CJELINA „G“ – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-4 koji se nalazi u sjevernom dijelu potkrovlja desno od stubišta ukupne neto korisne površine 39,76m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: dnevnog boravka s kuhinjom neto korisne površine 15,68 m<sup>2</sup>, kupaone s WC-om neto korisne površine 3,3 m<sup>2</sup> i pripadajuće lođe neto korisne površine 4,93 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela GAJ d.o.o. još nisu predane na vještačenje budući su iste predmet postupka koji se vodi pred OS Novi Zagreb P-615/2013, kasnije P Ob-180/2015 u kojem je donesena nepravomoćna prvostupanjska presuda na koju su obje strane uložile žalbe te se sada nalazi pred Županijskim sudom u Zagrebu pod br. Gž Ob-1425/2017. Riječ je o utvrđenju bračne stečevine nad imovinom koja predstavlja i ujedno suvlasništvo stečajnog dužnika, slijedom čega je stečajni upravitelj suglasan sa mišljenjem stečajnog vjerovnika HABDUCO d.o.o. kako se sa prodajom dotičnih nekretnina treba pričekati do pravomoćnog okončanja postupka. Prvostupanjskom presudom je u točki I. tužitelj (Viktor Novosel) utvrđen kao suvlasnik u 1/2 dijela nekretnina upisanih u zk.ul. 5256 k.o. Samobor - etaže 9,12,13,14, i to na suvlasničkom dijelu supruge Vinke Novosel, a sve temeljem utvrđene bračne stečevine, no u točki II. tužitelj je odbijen sa zahtjevom da se utvrdi da je on besteretni vlasnik u 1/2 dijela nekretnina (zbog navodnog nedostatka suglasnosti s njegove strane za opterećenje nekretnina), slijedom čega različna prava na nekretninama nisu dovedena u pitanje, odnosno i dalje ostaju upisani. Uvidom u e-predmet utvrđeno je kako je žalba tužitelja odbijena slijedom čega je gore navedena presuda pravomoćna, no još ista drugostupanjska odluka nije dostavljena strankama u postupku.

Po primitku drugostupanjske odluke u dogovoru sa različnim vjerovnikom pristupiti će se prodaji istih nekretnina.

Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu u tijeku je ovršni postupak povodom neplaćanja dugova plinare, a koje stečajni dužnik osporava, jer isti nisu nastali za vrijeme stečajnog postupka, a u kojem postupku Povrv-3930/17 je podnesena žalba od strane stečajnog dužnika uslijed presude kojom se nalaže istome plaćanje iznosa od 727,55 kn sa szk.

Nema radnika koji su nastavili sa radom.

Dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja te nema izgleda za izradu stečajnog plana.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

Imovina se sastoji od nekretnina:

Nekretnina upisana u Zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, u zk.ul. 8014 k.o. VRAPČE NOVO, označenoj kao kč.br. 4607/2, u naravi STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE U ZAGREBU, Dinarski put br 1D, uk. površine 1580 m<sup>2</sup>, i to:

GAJ d.o.o. – u stečaju

Lj. Gaja 15, Zagreb, OIB: 01484937655

zastupano po stečajnom upravitelju ZVONIMIR BODROŽIĆ iz Zagreba, Jurišićeva 30

M: 091 5192 889, E-mail: odvjetnik.bodrozic@gmail.com

---

49. Suvlasnički dio: 219/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-49) – 1. Poslovni prostor u prizemlju, ukupne površine 71,50 čm, u etažnom elaboratu označeno oznakom C, Nekretnina upisana u zemljišne knjige OGS u Novom Zagrebu, zk odjel Samobor, u zk.ul. 5256 k.o. SAMOBOR, označenoj kao kč.br. 1888, u naravi kuća br. 15 u Samoboru u Gajevoj, dvorište, površine 313 m<sup>2</sup>, od čega kuća br. 15 u Samobororu u Gajevoj, površine 182 m<sup>2</sup>, dvorište, površine 131 m<sup>2</sup>, uk. površine 313 m<sup>2</sup>, i to:

9. Suvlasnički dio: 2627/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) – 1. ETAŽNA CJELINA „B“ – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-1 koji se nalazi na prvom katu, ukupne neto korisne površine 102,67 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela GAJ d.o.o.

12. Suvlasnički dio: 1022/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) – 1. ETAŽNA CJELINA „E“ – što predstavlja poslovni prostor oznake PP 3, koji se nalazi u prizemlju lijevo od ulaza u dvorište u dvorišnom dijelu zgrade, ukupne neto korisne površine 39,95 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela GAJ d.o.o. 13. Suvlasnički dio: 2215/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) – 1. ETAŽNA CJELINA „F“ – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-3, koji se nalazi u južnom dijelu potkrovlja lijevo od stubišta, ukupne neto korisne površine 86,57 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: hodnika neto korisne površine 7,44 m<sup>2</sup>, ostave neto korisne površine 2,43 m<sup>2</sup>, sobe zapadno od kupaone neto korisne površine 9,26 m<sup>2</sup>, sobe istočno od kupaone neto korisne površine 10,77 m<sup>2</sup>, kupaone s WC-om neto korisne površine 6,6 m<sup>2</sup> i dnevnog boravka s kuhinjom neto korisne površine 50,07 m<sup>2</sup>. U potkrovlju u površini od 59,32 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela GAJ d.o.o.

14. Suvlasnički dio: 1017/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) – 1. ETAŽNA CJELINA „G“ – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-4 koji se nalazi u sjevernom dijelu potkrovlja desno od stubišta ukupne neto korisne površine 39,76m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: dnevnog boravka s kuhinjom neto korisne površine 15,68 m<sup>2</sup>, kupaone s WC-om neto korisne površine 3,3 m<sup>2</sup> i pripadajuće lođe neto korisne površine 4,93 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela GAJ d.o.o.

Trenutno stanje žiro računa na dan 30.11.2018. iznosi 0,00 kn.

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Nekretnina upisana u Zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, u zk.ul. 8014 k.o. VRAPČE NOVO, označenoj kao kč.br. 4607/2, u naravi STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE U ZAGREBU, Dinarski put br 1D, uk. površine 1580 m<sup>2</sup>, i to:

49. Suvlasnički dio: 219/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-49) – 1. Poslovni prostor u prizemlju, ukupne površine 71,50 čm, u etažnom elaboratu označeno oznakom C za iznos od 305.500,00 kn.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

Nekretnina upisana u zemljišne knjige OGS u Novom Zagrebu, zk odjel Samobor, u zk.ul. 5256 k.o. SAMOBOR, označenoj kao kč.br. 1888, u naravi kuća br. 15 u Samoboru u Gajevoj, dvorište, površine 313 m<sup>2</sup>, od čega kuća br. 15 u Samobororu u Gajevoj, površine 182 m<sup>2</sup>, dvorište, površine 131 m<sup>2</sup>, uk. površine 313 m<sup>2</sup>, i to:

GAJ d.o.o. – u stečaju

LJ. Gaja 15, Zagreb, OIB: 01484937655

zastupano po stečajnom upravitelju ZVONIMIR BODROŽIĆ iz Zagreba, Jurišićeva 30

M: 091 5192 889, E-mail: odvjetnik.bodrozic@gmail.com

---

9. Suvlasnički dio: 2627/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) – 1. ETAŽNA CJELINA „B“ – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-1 koji se nalazi na prvom katu, ukupne neto korisne površine 102,67 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela GAJ d.o.o.
12. Suvlasnički dio: 1022/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) – 1. ETAŽNA CJELINA „E“ – što predstavlja poslovni prostor oznake PP 3, koji se nalazi u prizemlju lijevo od ulaza u dvorište u dvorišnom dijelu zgrade, ukupne neto korisne površine 39,95 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela GAJ d.o.o.
13. Suvlasnički dio: 2215/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) – 1. ETAŽNA CJELINA „F“ – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-3, koji se nalazi u južnom dijelu potkrovlja lijevo od stubišta, ukupne neto korisne površine 86,57 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: hodnika neto korisne površine 7,44 m<sup>2</sup>, ostave neto korisne površine 2,43 m<sup>2</sup>, sobe zapadno od kupaone neto korisne površine 9,26 m<sup>2</sup>, sobe istočno od kupaone neto korisne površine 10,77 m<sup>2</sup>, kupaone s WC-om neto korisne površine 6,6 m<sup>2</sup> i dnevnog boravka s kuhinjom neto korisne površine 50,07 m<sup>2</sup>. U potkrovlju u površini od 59,32 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela GAJ d.o.o.
14. Suvlasnički dio: 1017/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) – 1. ETAŽNA CJELINA „G“ – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-4 koji se nalazi u sjevernom dijelu potkrovlja desno od stubišta ukupne neto korisne površine 39,76m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: dnevnog boravka s kuhinjom neto korisne površine 15,68 m<sup>2</sup>, kupaone s WC-om neto korisne površine 3,3 m<sup>2</sup> i pripadajuće lođe neto korisne površine 4,93 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela GAJ d.o.o. Gore opisana nekretnina još nije unovčena budući je ista predmet parničnog postupka.
- .
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji  
Nisu ostvarena razlučna prava.
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji  
Nema izlučnog prava.
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju  
Knjigovodstveni servis Aurora travel d.o.o. - trošak od 900,00 kn (nije plaćeno)  
Green zone d.o.o. – 500,00 kn (nije plaćeno)  
Grad Zagreb, komunalno – 1.317,00 kn (nije plaćeno)  
Stambeni ZG d.o.o. (pričuva) – 697,14 kn (nije plaćeno)
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka  
Nema
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).  
Nema

GAJ d.o.o. – u stečaju

LJ. Gaja 15, Zagreb, OIB: 01484937655

zastupano po stečajnom upravitelju ZVONIMIR BODROŽIĆ iz Zagreba, Jurišićeva 30

M: 091 5192 889, E-mail: odvjetnik.bodrozic@gmail.com

---

9. ostali podaci.

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

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od **01.12.2018.** do **28.02.2019.**

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Uredno vođenje knjigovodstva stečajnog dužnika, te pristupanje što skorijoj prodaji neunovčenih nekretnina.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

**Zagreb, 04.12.2018.**

  

---

Zvonimir Bodrožić