

Obrazac 18.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **St-201/12**

Dužnik : **PRIDAL d.o.o. u stečaju, OIB:42491788150, Ljubljanska 15c, Zagreb**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA ZA PRETHODNO RAZDOBLJE

Postupajući po Zaključku Suda od 2. siječnja 2025. godine opisat ću radnje koje su se dogodile u međuvremenu od zadnjeg Izvješća podnijetog Sudu 25. rujna 2024. godine, u ovršnim postupcima posl.br.: Ovr-164/2022, Ovr-170/2022, Ovr-131/2022, te Ovr-295/2022, sve pri Trgovačkom sudu u Zagrebu i sve vezano uz unovčenje nekretnina stečajnog dužnika. Osim imovine koja je predmet navedenih ovršnih postupaka, druge imovine nema, osim plovila nad kojim je upisano založno pravo, a prodaje se u stečajnom postupku prema odredbama ovršnog postupka. O tijeku ovih ovršnih postupaka ovisan je i cijeli tijek stečajnog postupka. Redovne radnje u stečajnom postupku (financijska izvješća) se obavljaju. Nekretnine nam nisu u posjedu, osim slobodnih parkirnih mjesta.

1. Ovr- 164/2022, sada Ovr-95/2024

U ovršnom postupku Ovr-164/2022, sada Ovr-95/2024, na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi održanoj kod FINA-e započetoj 27. 9. 2024. godine, a završenoj 19.12. 2024. godine prodane su nekretnine ovšenika PRIDAL d.o.o. u stečaju, upisane u

- zk.ul. 107570, k.o. Grad Zagreb, zk.č.br. 8128/29, voćnjak na Srebrnjaku, površine 653 m²
- zk.ul. 2657 k.o. Vrapče, zk.č.br. 1379/26, obiteljska stambena zgrada i dvoršte u Zagrebu, Ljubljanska br. 15 C površine 212 m²
- zk.ul. 6525, k.o. Centar (E-63) koja se sastoji od 940/55745 dijela zk.č.br. 5107/4 4KČ. B.8, 8A,10/A-C, FIJANOVA ULICA 8A, 8, 10, 10A, 10C, 10B, ZAGREB, FIJANOVA ULICA 8, ZAGREB, FIJANOVA ULICA 10, ZAGREB, FIJANOVA ULICA 10A, ZAGREB, ZAGREB I DVORIŠTE, ukupne površine 5859 m², povezano s vlasništvom otvorenog parkinga oznake PO 30 u podrumu ispod kuće 8-8a,10a-10b i 10c, površine 9,40 čm
- zk.ul. 5895, k.o. Centar, zk.č.br. 5107/7, dvorište, površine 138 m² i to u 44/138 suvlasničkog dijela.

Za navedene nekretnine još nismo zaprimili rješenja o dosudi, a podaci su sa stranica Financijske agencije.

Također navodim da je za nekretninu upisanu u zk.ul. 5895, k.o. Centar, zk.č.br. 5107/7, dvorište, površine 138 m², i to: 1. Suvlasnički dio: 44/138 donijeto Rješenje 18. prosinca 2024. godine, Ovr-95/2024 kojim se obustavlja ovrha u dijelu u kojem je određena ovrha na nekretnini ovšenika prethodno opisanoj. Međutim, kupac nas je zvao za primopredaju kojoj nismo mogli udovoljiti jer nismo zaprimili o tomu zaključak Suda, niti mogu zaključiti kako će se dalje za nekretninu postupak utvrditi.

Za nekretninu upisanu u zk.ul. 5888, k.o. Centar (E-10), koja se sastoji od 984/10000 dijela zk.č.br. 5126. dvorište i kuća br. 10, Ulica Adama Mandrovića 10, Zagreb (ukupne površine

443 m2) povezano s vlasništvom spremišta broj 1 u podrumu oznake SPR-1, površine 111,80 m2, određena je druga dražba s početkom nadmetanja 27. 2. 2025. godine, a završetkom 13. 3. 2025. godine

Kako sam navela u prethodnom Izvješću u ovom ovršnom postupku djelomično je Podneskom od 12. rujna 2024. godine povučen ovršni prijedlog, te je Zaključkom od 20. rujna 2024. godine naloženo FINA-i nastaviti postupak po Zaključku o prodaji od 30. listopada 2023. godine uzimajući u obzir Rješenje o djelomičnoj obustavi ovršnog postupka od 17. rujna 2024. godine. Nastavak predmeta je pod novim poslovnim brojem Ovr-95/2024. Obustavljena je ovrha u dijelu ovrhe na nekretnini ovršenika upisane u Zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, zk.ul.br. 6525, zk.č.br. 5107/4, 4KČ. B.8, 8A,10/A-C, FIJANOVA ULICA 8A, ZAGREB, FIJANOVA ULICA 8, ZAGREB, FIJANOVA ULICA 10, ZAGREB, FIJANOVA ULICA 10A, ZAGREB, FIJANOVA ULICA 10C, ZAGREB, FIJANOVA ULICA 10B, ZAGREB I DVORIŠTE, ukupne površine 5859 m2 i to 55. Suvlasnički dio: 639/755745 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-55), otvoreni parking oznake PO 22 u podrumu ispod kuće 8-8a,10a-10b i 10c, površine 6.39 čm, i u tom dijelu ukidaju se provedene ovršne radnje.

Naime, kao što sam već u prethodnom Izvješću napisala, Goranko Gerموšek, OIB: 80359408901 i Mateja Gerموšek, OIB: 61089826881, zastupana po skrbnici Gordani Gerموšek iz Zagreba, Gajnice 10, a oboje po punomoćniku Jasminu Jusufhodžiću, odvjetniku u Zagrebu podnijeli su Tužbu na posl.br. P-4091/2024 pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu protiv PRIDAL d.o.o. u stečaju radi donošenja presude kojom će se izdati isprava podobna za upis prava vlasništva tužitelju za prethodno opisanu nekretninu koja je izuzeta iz ovršnog postupka sada broj Ovr-95/2024. O nemogućnosti izdavanja tabularne isprave već sam podnijela u stečajni spis obrazloženje.

2. Ovr-170/2022

U ovom ovršnom postupku završena je prodaja nekretnine na FINA-i, i to 16. 8. 2024. godine najpovoljnijem ponuđaču, a što se vidi iz dokumentacije FINA-e. Nekretnina je upisana u zk.ul. 6525, k.o. Centar, k.č.br. 5107/4 i to: 206. Suvlasnički dio:17192/755745 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-206) – poslovni prostor oznake C u podrumu, prizemlju, I. katu i potkrovlju kuće br. 10 površine 171,92 m2. Rješenje o dosudi donijeto je 30. rujna 2024. godine. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Ovr-170/2022 od 9. prosinca 2024. godine naloženo je PRIDAL d.o.o. u stečaju predati kupcu navedenu nekretninu, ali obzirom da nismo u posjedu nekretnine po istom nije bilo moguće postupiti, a o čemu smo obavijestili kupca.

3. Ovr- 131/2022

Završena je prodaja nekretnina – garažnih mjesta etaža E-42, E-49, E-52, E-61, E-62 i E-67, prodajom na FINA-i najpovoljnijim ponuđačima, donijeta su Rješenja o dosudi, a kupci su već upisali svoje vlasništvo. Formalno smo predali u posjed parkirna mjesta E-49, E-52, E-62 i E-67. Međutim, za parkirno mjesto E-61 se kupac upisao u Zemljišne knjige kao vlasnik, ali nismo uspjeli stupiti s njim u kontakt, te nije formalno izvršena primopredaja parkirnog mjesta. Također navodno da je za parkirno mjesto E-42 evidentirana na Fini uplata jamčevine, i donijeto Rješenje o dosudi kupcu DDS INVEST d.o.o. dana 18. lipnja 2024. godine po kojem je kupac bio dužan uplatiti kupovninu u iznosu od 24.291,06 Eur u roku 15 dana na račun FINA-e, međutim Fina je Sud obavijestila 23. 10. 2024. godine da uplata kupovnine nije evidentirana. Fina je predložila Sudu izvijestiti o daljnjem tijeku postupka o čemu za sada nemam informacije.

U odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul. 6525, poduložak 72, k.o. Centar, kč.br. 5107/4 i to 72. Suvlasnički dio: 850/755745 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-72) u naravi otvoreni parking oznake PO 39 u podrumu ispod kuće 8-8a, 10a-10b i 10c površine 8,50 m2, treća osoba

Blaženka Musulin uložila je Žalbu na Rješenje Ovr-131/22-12- od 9. 12. 2024. godine, u kojem je kao treća osoba odbijena s prijedlogom za odgodu ovrhe.

4. Ovr-295/2022

U ovom ovršnom postupku po Zaključku Trgovačkog suda u Zagrebu Ovr-295/2022, predan je dana 17. 10. 2024. god. u Financijsku agenciju Zahtjev za prodaju nekretnosti upisane u zk.ul. 5888 k.o. Centar, kč.br. 5126 u naravi dvorište i kuća br. 10, Ulica Adama Mandrovića 10, Zagreb, površine 443 m² i to suvlasnički dio 927/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) stan br. 13 u potkrovlju oznake S-13/2-B, površine 105,35 čm. Fina nas je dopisom od 25. 10. 2024. god. obavijestila o nemogućnosti postupanja po našem Zahtjevu. Čekamo Sud da donese novi Zaključak.

Osim navedena četiri ovršna postupka, na FINA-i je u tijeku i prodaja plovila - glisera u vlasništvu stečajnog dužnika elektroničkom javnom dražbom. Niti na trećoj dražbi plovilo nije prodano, a trenutno je u tijeku četvrta dražba. početak nadmetanja određen je za 16. 1. 2025. godine, a završetak 30. 1. 2025. godine. Vidljivo je da za sada nema uplatitelja jamčevine.

II STANJE STEČAJNE MASE

Obzirom na dugotrajnu blokadu računa, a prema zadnjem preuzetom Očevidniku neizvršenih osnova za plaćanje bez specifikacije naplate od dana 25. rujna 2024. godine izdanom od Financijske agencije blokada iznosi 43.264,94 Eura.

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Osim redovnih radnji u stečajnom postupku (npr. fin. izvješća) koje se obavljaju redovno, daljnje radnje vezane su uz ovršne postupke, tužbu posl. br. P-4091/2024 i prodaju plovila, uz napomenu da su stalni kontakti s potencijalnim kupcima koji zovu ili dođu u ured, te pokazivanje nekretnosti: neprodanih garažnih mjesta, spremišta i nekretnosti iz Ovr-295/2022.

Nadalje, po završetku unovčenja u ovršnim postupcima, bit će, sukladno Stečajnom zakonu, članku 254, daljnja radnja obračun troškova unovčenja, ali nakon što me Sud obavijesti o pravomoćnostima rješenja o dosudi.

Mjesto i datum:

Zagreb, 8. siječnja 2025. godine

Stečajni upravitelj:

Marija Vujčić Turkulin