



**ODVJETNIČKI URED  
TEA GATTERNIG**

Šemovečkih žrtava 18, Varaždin  
tel: +385 (0) 42 561 102  
fax: +385 (0) 42 561 958  
mob: +385 (0) 91 595 9761  
e-mail: tea.gatternig@gmail.com

*U Varaždinu, 30.12.2023.*

**Nadležan trgovački sud:  
Poslovni broj spisa:  
Dužnik:**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
St-1580/2021  
ROGIĆ d.o.o. u stečaju  
Velika Gorica, Ulica Ruđera Boškovića 3, OIB 72109704990**

**IZVJEŠĆE BROJ 1.  
stečajnog upravitelja  
o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase  
(Obrazac 18.)**

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 25.10.2023. – 31.12.2023.**

Ovim Izvješćem stečajni upravitelj izvještava o poduzetim radnjama i stanju stečajne mase u razdoblju od 25.10.2023. do 31.12.2023., a sve kako slijedi.

**UNOVČENJE NEKRETNINE**

U predmetnom stečajnom postupku stečajnu masu čini jedna nekretnina, u naravi poslovni prostor u Zagrebu, Haviđićeva 2 u podrumu zgrade površine 24,50 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Novom Zagrebu u zk.ul. 453 za k.o. Jakuševac kao čkbr. 772/1 na kojoj postoji upisano založno pravo u korist RH.

U svezi unovčenja ove nekretnine dana 25.10.2023. održano je ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnine te izdan Zaključak o prodaji predmetne nekretnine e-dražbom pred Finom uz utvrđenu (procijenjenu) vrijednost od 31.600,00 € te uz slijedeće uvjete prodaje iz čl. 247. st.5. SZ vezane za početnu prodajnu cijenu i propisani minimum iste, i to:

- na prvoj dražbi ne ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti (23.700,00 €)
- na drugoj dražbi ne ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti (15.800,00 €)
- na trećoj dražbi ne ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti (7.900,00 €)
- na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 0,13 €.

Jedini razlučni vjerovnik može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi kupoprodajne cijene u visini utvrđene (početne) vrijednosti nekretnine.

Stečajni upravitelj je FINA-i dana 27.10.2023., putem servisa za predaju dokumentacije u prodaji e- dražbom, dostavio Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku sukladno Zaključku o prodaji nekretnine te je FINA pokrenula postupak prodaje nekretnine dana 27.11.2023. objavom Poziva na sudjelovanje u e-dražbi.

Prva elektronička javna dražba počinje 27.11.2023. u 15:00:00 sati, a završava 20.02.2024. u 12:59:59 sati, time da se dražbovanje ili prikupljanje ponuda elektroničkim putem odvija u razdoblju od 06.02.2024. s početkom u 13:00:00 sati do 20.02.2024. u 12:59:59 sati.

Sudionici e-dražbe u obvezi su platiti jamčevinu u iznosu 10% od utvrđene (procijenjene) vrijednosti nekretnine tj. u iznosu od 3.160,00 € do dana 26.01.2023. na račun Fine, sve prema podacima iz Poziva od 27.11.2023.

Do dana izrade ovog Izvješća stečajni upravitelj nije zaprimio niti jedan poziv zainteresirane osobe za kupnju nekretnine.

U svrhu rješavanja obveza stečajne mase koje terete predmetnu nekretninu od dana otvaranja stečajnog postupka (25.11.2022.) pa nadalje do prodaje, stečajni upravitelj je utvrdio postojanje slijedećih režijskih troškova kao obveza stečajne mase (troškovi unovčenja nekretnine) i to:

- zajednička pričuva u mjesečnom iznosu od 0,52 € po 1 m<sup>2</sup> što ukupno iznosi 12,74 € mj. (0,52 x 24,50);
- komunalna naknada i naknada za uređenje voda, pri čemu će Grad Zagreb, Gradsko stambeno i komunalno gospodarstvo izdati rješenje o utvrđenju ovih troškova te izdati račune od početka 2024. godine.

Ostalih troškova, i to za potrošnju električne energije i za potrošnju vode NEMA jer je el. energija isključena prije otvaranja stečajnog postupka, a trgovačko društvo Vodovod i odvodnja d.o.o. Zagreb je pisanim putem (e-mailom od 22.04.2023.) obavijestilo stečajnog upravitelja da je prednik dužnika, ROGIĆ d.o.o., bio evidentiran kao potrošač do 24.06.2010. te da nakon toga za predmetnu nekretninu nema vodomjera, niti se bilježi potrošnja vode, pa se stoga niti ne izdaju računi za potrošnju vode. Stoga će treća osoba kao kupac nekretnine za potrebe korištenja el.energije i vode u nekretnini obratiti se HEP d.d. i Vodovod i odvodnja d.o.o. sa zahtjevom za priključenje.

O ishodu prve e-dražbe stečajni upravitelj izvijestiti će u narednom izvješću, po okončanju prve e-dražbe.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Na računu stečajnog dužnika nema novčanih sredstava i ovo stanje je identično stanju nakon otvaranja računa, a kako to proizlazi iz Izvatka sa računa broj 2 od 18.01.2023. koji se nalazi u prilogu ovog Izvješća.

Novčana sredstva očekuju se tek po unovčenju nekretnine e-dražbom te će tek tada i biti naplaćena dospjela obveza stečajne mase po osnovi naknade banke (HPB d.d.) za vođenje računa.

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

U narednom razdoblju, ovisno o ishodu prve e-dražbe, poduzet će se daljnje radnje sukladno Stečajnom zakonu, i to u slučaju uspješne prodaje na prvoj e-dražbi stečajni upravitelj sačiniti će obračun troškova unovčenja sa prijedlogom za diobu stečajne mase, a u slučaju neuspješne prve e-dražbe pristupit će se provedbi druge e-dražbe te Fina izdati novi poziv za sudjelovanje na istoj sukladno Zaključku o prodaji nekretnine.

\*\*\*

Za ROGIĆ d.o.o. u stečaju:

Tea Gattertnig, stečajni upravitelj

Prilozi: ✓ Poziv Fine za sudjelovanje u prvoj e-dražbi

✓ Izvadak banke sa stanja na računu na dan 18.01.2023.