

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 14.05.2022. DO 12.08.2022.**

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-2483/2018 (St-4626/2015)

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

Stečajna masa iza GALKOVSKIY d.o.o. u stečaju, OIB: 63575701253, Zdenački zavoj 14,
Zagreb

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 14. svibnja 2022. godine do 12.
kolovoza 2022. godine

Stanje novčanih sredstava na dan izrade prethodnog izvješća iznosilo je: 29.080,15 kn

Prihod:

- 267.561,99 kn – kupovina za nekretninu nevedenu pod brojem 2. (umanjena za namirenje razlučnog vjerovnika)

U razdoblju za koje se podnosi izvješće plaćeni su:

- bankarski troškovi: 118,35 kn
- trošak procijene nekretnina navedenih pod 1. i pod 2. – 10.000,00 kn
- trošak knjigovodstva do 2/2022. g sukladno obračunu troška unovčenja za nekretninu pod 2. - 37.150,00 kn

Stanje novčanih sredstava na dan izrade izvješća iznosi: 249.373,79 kn

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu su činile nekretnine:

1. k.č. br. 1325/2 površine 772 čhv, upisana u zk.ul. 6650 k.o. Laduč u zemljišnim knjigama Općinskog suda Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zaprešić

Procijenjena vrijednost nekretnine: 36.700,00 kn - procjena vrijednosti nekretnine izrađena po sudskom vještaku. Skupština vjerovnika je dana 23. srpnja 2020. godine dala suglasnost stečajnom upravitelju da se navedena nekretnina unovči na način prikupljanjem pismenih ponuda u zatvorenim omotnicama, pri čemu će kao početna cijena odrediti iznos od 37.000,00 kn, a za slučaj neuspjele prodaje u svakome slijedećem krugu će se odrediti iznos za po 10% manji od prethodno određene cijene. Stečajni upravitelj je poslao FINA-i Zahtjev za upis u očevidnik nekretnina koje se prodaju neposrednom pogodbom u stečajnom postupku, te je objavio oglas o prodaji nekretnine na mrežnim stranicama www.njuškalo.hr. U prvom krugu prikupljanja ponuda nije bilo zaprimljenih ponuda, te je u drugom krugu početna cijena snižena na 33.300,00 kn. U drugom krugu koji je završio otvaranjem zatvorenih omotnica 20.

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail: renato.sabljić@gmail.com

studenog 2020. godine je zaprimljena jedna ponuda na iznos od 33.500,00 kn te je uplatitelj jamčevine uplatio razliku do ponuđene cijene u iznosu do 33.500,00 kn (umanjenu za iznos jamčevine od 3.300,00 kn). Po uplati kupoprodajne cijene u cijelosti stečajni upravitelj je sklopio kupoprodajni ugovor s kupcem te predao nekretninu pod 1. u posjed kupcu Luka Franješević, OIB 59172710302, iz Zaprešića, Ulica bana Josipa Jelačića 35.

Unovčena vrijednost: 33.500,00 kn

2. k.č. br. 1951/1 površine 390 čhv, upisana u zk.ul. 3217 k.o. Laduč u zemljišnim knjigama Općinskog suda Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zaprešić

Procijenjena vrijednost nekretnine: 585.000,00 kn - procjena vrijednosti nekretnine izrađena po sudskom vještaku. Trgovački sud u Zagrebu, dana 23. lipnja 2020. godine Rješenjem Posl. br. 40. St-2483/18 da se navedena nekretnina prodaje u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila Ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Zaključkom o prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu od 9. prosinca 2020. godine posl. broj 40. St-2483/2018 se utvrdila vrijednost nekretnina sukladno procjenama ovlaštenog sudskog vještaka, te će se nekretnina prodavati na elektroničkoj javnoj dražbi.

Stečajni upravitelj po pozivu Financijske Agencije uplatio je predujam u iznosu od 2.800,00 kn za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom.

Predmetna nekretnina se prodavala na elektroničkoj javnoj dražbi, te je na 2. elektroničkoj javnoj dražbi prodana za iznos 300.250,00 kuna, te nakon što je kupac uplatio cjelokupni iznos kupovnine od 300.250,00 kuna i odluke suda kojom se upisuje vlasništvo kupca, stečajni upravitelj je predao nekretninu stečajnog dužnika navedenu pod 1. u posjed kupcu Y CODE j.d.o.o., OIB 85170466683, Zagreb, Ožujaska ulica 17.

Unovčena vrijednost: 300.250,00 kn

Stečajni upravitelj je dostavio Sudu obračun troška unovčenja za nekretninu pod rednim brojem 2., i održano je ročište za diobu kupovnine, te je Trgovački sud u Zagreb Rješenjem posl. br. : 18. St-2483/2018 od dana 07. travnja 2022. g. riješio da troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava iznose 55.224,43 kn, te se razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, OIB 18683136487 namiruje u cjelokupnom iznosu od 32.688,01.

Nekretnina pod 2. k.č. br. 1951/1 površine 390 čhv, upisana u zk.ul. 3217 k.o. Laduč je bila opterećena založnim pravom u korist: Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, OIB: 18683136487

Stečajnu masu čini nekretnina:

Stečajni upravitelj je utvrdio temeljem poslanog upita Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad i po istom pristiglog odgovora, odnosno podataka o nekretninama koje ulaze u stečajnu masu utvrdio kako postoje dodatne nekretnine navedene pod rednim brojevima 3.1. i 3.2. koje nisu navedene u Rješenju suda 70. St-4626/2015 za nastavak postupka od 20. srpnja 2018. godine, te predložio Sudu upis zabilježbe nastavka postupka radi naknadne diobe u zk.ul. 4722 k.o. Stari Grad, zk.ul. 5398 k.o. Stari Grad i zk.ul. 6125 k.o. Stari Grad, koji se vode kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad:

3.1. - suvlasnički dio 8/12 k.č. br. 6936/3 površine 112 m², upisan u zk.ul. 4722 k.o. Stari Grad u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad

- k.č. br. 6936/2 površine 349 m², upisana u zk.ul. 5398 k.o. Stari Grad u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad

- k.č. br. 6936/1 površine 1150 m², upisana u zk.ul. 6125 k.o. Stari Grad u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad

Vrijednost nekretnine: 1.317.000,00 - procjena vrijednosti nekretnine izrađena po sudskom vještaku.

3.2. - u dijelu 4/12 čestice k.č. br. 6936/3 površine 112 m², upisanom u zk.ul. 4722 k.o. Stari Grad postoji predbilježba prava vlasništva u korist stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj je zatražio Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad rješenje o upisu predbilježbe i drugih isprava iz zbirke isprava na temelju kojeg je kojeg je sud donio rješenje posl. br. Z-560/2009 kojim se dopušta predbilježba prava vlasništva u zk. ul. 4722 k.o. Stari Grad. Stečajni upravitelj je uputio Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu, Zemljišnoknjižnom odjelu Stari Grad, Prijedlog za pokretanje i otvaranje zemljišnoknjižnog pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul. 4722 k.o. Stari Grad kako bi se opravdala predbilježba.

Vrijednost nekretnine: 31.000,00 KN - procjena vrijednosti nekretnine izrađena po sudskom vještaku

Ukupna vrijednost nekretnina: 1.681.750,00 kn *

*za nekretnine pod 1. i pod 2. prema unovčenoj vrijednosti, za nekretnine pod 3.1. i 3.2. procjena vrijednosti nekretnine izrađena po sudskom vještaku.

Sukladno odlukama skupštine vjerovnika od dana 01. ožujka 2022. g. stečajni upravitelj je dao izraditi procjenu vrijednosti nekretnina opisanih pod točkama 3.1. i 3.2. po sudskom vještaku te istu dostavio Sudu i predložio sazivanje skupštine vjerovnika i donošenje odluke o prihvatanju procijene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika navedenih pod rednim brojevima 3.1. i 3.2., te donošenje odluke načinu i uvjetima unovčenja navedenih nekretnina.

Obzirom da će vjerovnici viših isplatnih redova će u cijelosti biti namireni stečajni upravitelj je predložio Sudu da se pozovu niži isplatni red prijaviti svoje tražbine kako bi bilo sigurno da će se svi vjerovnici namiriti, te je Trgovački sud u Zagrebu, Zaključkom posl. Broj. 18. St-2483/2018 od 03. ožujka 2022. g. pozvao vjerovnike nižih redova prijaviti svoje tražbine, te su na ispitnom ročištu prijavljenih tražbina nižih isplatnih redova utvrđene tražbine nižih isplatnih redova Rješenjem suda posl. br. 18. St-2483/2018 od 25. svibnja 2022. g.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj je predložio sazivanje skupštine vjerovnika i donošenje odluke o prihvatanju procijene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika navedenih pod rednim brojevima 3.1. i 3.2. , te donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja navedenih nekretnina.

Mjesto i datum:

U Zagrebu, 12. kolovoza 2022.

Stečajni upravitelj

Renato Sabljić