

OBRAZAC 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 14.10.2021. DO 14.1.2022. GODINE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa **St-4699/16**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **Stečajna masa iza MANDEL 94 d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica grada Chicaga 18, OIB: 91796154462**

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Na temelju članka 289. Stečajnog zakona dana 30. studenog 2018. je Trgovački sud u Zagrebu donio rješenje kojim se određuje nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza MANDEL 94 d.o.o. u stečaju budući je pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu i to:

- a) k.č.br. 2133/2, oznake zemljišta "kuća br. 1C", površine 233 m², "dvorište" površine 1328 m², ukupno 1561 m², i k.č.br. 2133/3, oznake zemljišta "oranica Bijenik", površine 39 m², odnosno sveukupne površine 1600 m², upisana u zk.ul. 6383 k.o Šestine, čija se vrijednost procjenjuje na 4.331.174,95 kn.

Predmetna nekretnina je opterećena razlučnim pravima za korist vjerovnika AVID NEKRETNINE d.o.o. za usluge, OIB: 19679091856, Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, stečenog temeljem ugovora o ustupa založnog prava od založnog vjerovnika Poslovna ulaganja d.o.o., Zagreb, Savska cesta 182, OIB: 14050704238 (ranija tvrtka: Mikma d.o.o.) i REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587 za sveukupni iznos od 3.424.298,92 kn.

Temeljem rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br.Ovr-3745/14 od 15. siječnja 2015.godine, na nekretnini upisanoj u zk.ul. 6383 k.o Šestine zabilježena je ovrha po prijedlogu ovrhovoditelja Poslovna ulaganja. Predmet je 14. lipnja 2018. godine ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu kod kojega je evidentiran pod poslovnim brojem Ovr-193/2018.

Temeljem rješenja Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj Z-64219/2021, proveden je upis brisanja zabilježbe spora koji je u tijeku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-3971/2017. U navedenoj pravnoj stvari tužitelj Željko Beršić je podnio tužbu protiv tuženika Kreditna unija deponent, Danijela Curiš i Stečajna masa iza Mandel 94 d.o.o.radi utvrđenja prava vlasništva na ½ idealnog dijela nekretnine, v.p.s. 10.000,00 kn. Podneskom od 9. prosinca

2021. godine tužitelj se odrekao tužbenog zahtjeva, no navedeni podnesak još uvijek nije dostavljen tuženiku, ovdje dužniku.

- b) k.č.br. 3534/4 k.o. Sv. Jakov, kuća i dvor površine 161 čhv, etaže 1 do 10, upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov, čija se vrijednost procjenjuje na 4.366.000,00 kn. Predmetna nekretnina u naravi predstavlja:
- pomoćni prostor br. 1 (hoby sala) P 20,00 m2
 - prostor br. 2. (kotlovnica i vešeraj) P 27.05 m2
 - pomoćni prostor br. 3 (vinoteka i konoba) P 60,72 m2
 - poslovni prostor u prizemlju P 43,81 m2
 - stan br. 1 u prozemlju P 64,58 m2
 - stan br. 2. na I. katu P 50,44 m2
 - stan br. 3 na I. katu P 30,66 m2
 - stan br. 4 na I. katu P 27,59 m2
 - stan br. 5 na mansardi P 33,60 m2
 - stan br. 6 na mansardi P 22,72 m2.

Na navedenoj nekretnini Mandel 94 d.o.o. nije predlagao uknjižbu prava vlasništva, iako je bio u posjedu valjanog ugovora i valjane tabularne izjave. Isto tako, u vrijeme kupoprodaje je na predmetnoj nekretnini bilo upisano založno pravo za korist EXACTO EVENTUM d.o.o., OIB: 77069993743, Ulica Ivice Lovinčića 15, 10360 Sesvete za iznos od 350.684,93 €. Po prijedlogu prednika založnog vjerovnika i ovrhovoditelja Poslovna ulaganja d.o.o. (slijednik založnog vjerovnika Mikma d.o.o.) je protiv ovršenika, odnosno prodavatelja nekretnine stečajnom dužniku, Bilić – Markulj Duško Općinski sud u Rijeci, SS u Crikvenici donio rješenje o ovrsi na predmetnim nekretninama, poslovni broj Ovr1473/2015, preneseno na Ovr-2857/2018. Rješenjem od 15. listopada 2021. godine je obustavljena ovrha, no kako dostava ovršeniku nije uredna, iz stanja vidljivog u e-predmetu, dostava je ponovljena 13. siječnja 2022. godine, u zemljišnoj knjizi još uvijek nije brisana zabilježba ovrhe i ovršivosti tražbine. Nakon upisa brisanja navedenih zabilježbi biti će ispunjeni uvjeti za uknjižbu prava vlasništva za korist stečajnog dužnika, koji redovito podneskom ukazuje na potrebu hitnog postupanja.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.

U ovršnom postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu kod kojega je evidentiran pod poslovnim brojem Ovr-193/2018 će se po donošenju zaključka o prodaji pristupiti unovčenju nekretnine upisane u zk.ul. 6383 k.o. Šestine.

Nakon brisanja zabilježbe ovrhe i ovršivosti tražbine u zk.ul.1619 k.o. Sv. Jakov, biti će predložena uknjižba prava vlasništva za korist stečajnog dužnika, potom će biti predloženo unovčenje nekretnine putem servisa e-dražba.

Stečajnu masu sačinjavaju:

- a) k.č.br. 2133/2, oznake zemljišta “kuća br. 1C“, površine 233 m², “dvorište“ površine 1328 m², ukupno 1561 m², i k.č.br. 2133/3, oznake zemljišta “oranica Bijenik“, površine 39 m², odnosno sveukupne površine 1600 m², upisana u zk.ul. 6383 k.o Šestine, čiju vrijednost je stalni sudski vještak procijenio na iznos od 4.331.174,95 kn.
- b) k.č.br. 3534/4 k.o. Sv. Jakov, kuća i dvor površine 161 čhv, etaže 1 do 10, upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov, čija se vrijednost procjenjuje na 4.366.000,00 kn. Predmetna nekretnina u naravi predstavlja:
- pomoćni prostor br. 1 (hoby sala) P 20,00 m²
 - prostor br. 2. (kotlovnica i vešeraj) P 27,05 m²
 - pomoćni prostor br. 3 (vinoteka i konoba) P 60,72 m²
 - poslovni prostor u prizemlju P 43,81 m²
 - stan br. 1 u prozemplju P 64,58 m²
 - stan br. 2. na I. katu P 50,44 m²
 - stan br. 3 na I. katu P 30,66 m²
 - stan br. 4 na I. katu P 27,59 m²
 - stan br. 5 na mansardi P 33,60 m²
 - stan br. 6 na mansardi P 22,72 m²

Na nekretnini k.č.br. 2133/2, oznake zemljišta “kuća br. 1C“, površine 233 m², “dvorište“ površine 1328 m², ukupno 1561 m², i k.č.br. 2133/3, oznake zemljišta “oranica Bijenik“, površine 39 m², odnosno sveukupne površine 1600 m², upisana u zk.ul. 6383 k.o Šestine su uknjižena razlučna prava:

1.) za korist AVID NEKRETNINE d.o.o. za usluge, OIB: 19679091856, Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, za iznos od EUR 230.136,99, upisano na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-48222/13 (Sporazum o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava)

2.) za korist AVID NEKRETNINE d.o.o. za usluge, OIB: 19679091856, Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od EUR 98.630,14 temeljem Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-57659/13 (Sporazum o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava).

3.) za korist AVID NEKRETNINE d.o.o. za usluge, OIB: 19679091856, Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, radi EUR 100.000,00, na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-11456/14 (Sporazum o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava)

4.) za korist AVID NEKRETNINE d.o.o. za usluge, OIB: 19679091856, Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, radi EUR 21.917,81, na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-16852/14 (Sporazum o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava)

5.) za korist Republika Hrvatska, OIB: 52634328587, radi 79.930,93 kn, na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-7621/17 (rješenje o osiguranju OGSZG Ovr-4796/16)

Na nekretnini k.č.br. 3534/4 k.o. Sv. Jakov, kuća i dvor površine 161 čhv, etaže 1 do 10, upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov uknjiženo je razlučno pravo za korist:

1.) EXACTO EVENTUM d.o.o., OIB: 77069993743, Ulica Ivica Lovinčića 15, 10360 Sesvete temeljem ugovora o ustupu založnog prava sklopljenog s trgovačkim društvom POSLOVNA ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Savska cesta 182, OIB: 14050704238, radi EUR 350.684,93, a koje založno pravo je uknjiženo na temelju rješenja Općinskog suda u Crikvenici Z-3983/13 (Sporazum o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava).

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Nakon unovčenja stečajne mase će se namiriti troškovi i tražbine sukladno čl. 248. Stečajnog zakona.

Zagreb, 14. siječnja 2022. godine

Stečajni upravitelj