

010.11.

St-6988/16-107

MEDVEŠČAK PLAN d.o.o. u stečaju TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA

ĐORĐIĆEVA 21 – 10000 ZAGREB  
Preporučeno – preko pošte (obično - preporučeno) 10.9.2019. god. u 1 primjeraka sa priloga.

OIB: 43717412687

STEČAJNA UPRAVITELJICA

ANA VIČEVIĆ GRAČANIN, odvjetnica iz Čavli

ŠUŠNJEVAC 3 – 51 219 ČAVLE

Preporučeno – preko pošte (obično - preporučeno) 10.9.2019. god. u 1 primjeraka sa priloga.  
Preporučeno – preko pošte (obično - preporučeno) 10.9.2019. god. u 1 primjeraka sa priloga.  
Preporučeno – preko pošte (obično - preporučeno) 10.9.2019. god. u 1 primjeraka sa priloga.  
Preporučeno – preko pošte (obično - preporučeno) 10.9.2019. god. u 1 primjeraka sa priloga.  
Preporučeno – preko pošte (obično - preporučeno) 10.9.2019. god. u 1 primjeraka sa priloga.  
Preporučeno – preko pošte (obično - preporučeno) 10.9.2019. god. u 1 primjeraka sa priloga.  
Preporučeno – preko pošte (obično - preporučeno) 10.9.2019. god. u 1 primjeraka sa priloga.  
Preporučeno – preko pošte (obično - preporučeno) 10.9.2019. god. u 1 primjeraka sa priloga.  
Preporučeno – preko pošte (obično - preporučeno) 10.9.2019. god. u 1 primjeraka sa priloga.  
Preporučeno – preko pošte (obično - preporučeno) 10.9.2019. god. u 1 primjeraka sa priloga.

Čavle, 6. rujna 2019. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

TRG HRVATSKIH BRANITELJA 1/II

47 000 KARLOVAC

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU

STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa: St-6988/16

Dužnik: MEDVEŠČAK PLAN d.o.o. u stečaju, ĐORĐIĆEVA 21, 10000 ZAGREB, OIB: 43717412687

## **1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 6. LIPNJA – 6. RUJNA 2019. GODINE**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, od dana 16. listopada 2018. godine. Posl. br. St-6988/16 otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Medveščak plan d.o.o. Zagreb.

Za stečajnog upravitelja imenovana je Ana Vičević Gračanin, odvjetnica iz Čavli, Šušnjevca 3, OIB: 75471893129.

Stečajna upraviteljica je po prijemu Rješenja o otvaranju stečajnog postupka sukladno svojim ovlastima preuzela upravljanje stečajnog dužnika.

Stečajna upraviteljica je poduzela radnje sukladno Čl. 88 i Čl. 89. Stečajnog zakona i to:

1) podnijela zahtjev za otvaranje žiro-račun društva u stečaju u Erste & Steiermarkische banci d.d. Rijeka **IBAN: HR2224020061100900841**.

2) dala izraditi pečat na kojem stoji Medveščak plan d.o.o. u stečaju

3) preuzela dostupnu poslovnu dokumentaciju sa stranica FINA RGF

4) uspostavila kontakt sa dosadašnjim z.z.-om Gosp. Brankom Miloševićem

U razdoblju od 18. listopada do 30. prosinca 2018. stečajna upraviteljica u više je navrata pokušala uspostaviti telefonski kontakt sa odgovornom osobom društva upisanom u sudski registar – Milošević Brankom. Kako u tome nije uspjela, uputila mu je dopis koji je isti primio preporučenom pošiljkom. Dopisom je zatraženo od odgovorne osobe da čim prije dostavi stečajnoj upraviteljici nužne podatke odnosno da ju poveže sa knjigovodstvenim servisom kako bi isti pripremio svu potrebnu dokumentaciju za izradu ovog izvješća.

Stečajna upraviteljica tako je zatražila da joj odgovorna osoba dužnika dostavi:

- popis imovine (pokretnine, nekretnine, novčane i nenovčane tražbine)

- popis otvorenih stavki

- račun dobiti i gubitka za posljednje dvije godine kada su vođene knjige

- bilanca za posljednje dvije godine kada su vođene knjige

- popis radnika koji su još zaposleni/odnosno kojima nešto nije isplaćeno ( plaća ili doprinosi)

Odgovorna osoba Branko Milošević dostavio je račun dobiti i gubitka, popis nekretnina koje društvo ima u svome vlasništvu te popis dužnikovih dužnika. Istovremeno je istaknuo kako dužnik nikada nije imao zaposlenih radnika.

5) utvrdila da se stan u potkrovlju nalazi u zakupu od strane Poliklinike Dr. Ritz i s istom poliklinikom zaključila ugovor o zakupu stana – poslovnog prostora za iznos od 7.500,00 kn + pdv/mjesec za period od otvaranja stečaja 16. listopada 2018. godine do ispitnog i izvještajnog ročišta dana 7. veljače 2019. godine kada će skupština vjerovnika odlučiti o daljnjem ugovornom odnosu

6) utvrdila da se garažu br 23 u podrumu koristi bivši z.z. Branko Milošević i zaključila ugovor o najmu garaže za iznos od 400,00 kn + pdv /mjesec za period od otvaranja stečaja 16. listopada 2018. godine do ispitnog i izvještajnog ročišta dana 7. veljače 2019. godine kada će skupština vjerovnika odlučiti o daljnjem ugovornom odnosu

7) angažirala knjigovodstveni servis Acura, vl. Gordana Štifter Drašćić radi sređivanja dokumentacije na dan otvaranja stečaja i vođenja knjigovodstva tijekom stečajnog postupka

8) izvršila uvid u predmet Ovr-3522/2011 koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu.

9) zaključila ugovor o opskrbi električnom energijom sa HEP Operater distribucijskog sustava d.o.o. Zagreb

10) zaključila ugovor o opskrbi plinom sa Gradska plinara Zagreb

11) naručila službenu procjenu od društva PSC Antares d.o.o. Kostrena koje se u dosadašnjem radu stečajne upraviteljice pokazalo najpovoljnije

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 7. veljače 2019. godine.

## **2. STANJE STEČAJNE MASE**

### **2.1. MATERIJALNA IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA**

Utvrđeno je da stečajni dužnik ima u vlasništvu slijedeću imovinu:

Predmet stečajne mase	Upisani tereti
<p>Nekretnina oznake <b>k.č. 4917/2 K.o. Grad Zagreb</b>, upisana u Z.k.ul. 100038 i to:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>poduložak 1</b>, 1. etaža 41/10000 – garaža oznake 1 u podrumu neto površine 14,48 m<sup>2</sup></li><li>- <b>poduložak 8</b>, 8. etaža 42/10000 – garaža oznake 8 u podrumu neto površine 14,90 m<sup>2</sup></li><li>- <b>poduložak 12</b>, 12. etaža 102/10000 – garaža oznake 12 u podrumu neto površine 33,06 m<sup>2</sup></li></ul>	<p>- zabilježba založnog prava temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 15. svibnja 2014. godine prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 3.500.000,00 EUR-a u korist:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, OIB: 13667298928</b></li></ul>

<p>- <b>poduložak 13</b>, 13. etaža 41/10000 – garaža oznake 13 u podrumu neto površine 14,34 m<sup>2</sup> 6</p> <p>- <b>poduložak 23</b>, 23. etaža 42/10000 – garaža oznake 23 u podrumu neto površine 14,9 m<sup>2</sup></p> <p>- <b>poduložak 36</b>, 36. etaža 255/10000 – trosobni stan oznake 1-C na prvom katu objekta sa spremištem oznake 2 u podrumu neto korisne površine 67,19 m<sup>2</sup></p> <p>Nekretnina oznake <b>k.č. 4917/3</b> K.o. Grad Zagreb, upisana u Z.k.ul. 25696 K.o. Zagreb – u naravi dvorište površine 17 m<sup>2</sup></p>	<p>- zabilježba založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.071,255,12 kn u korist:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587</b></li> </ul>
<p>Nekretnina oznake <b>k.č. 4917/2</b> K.o. Grad Zagreb, upisana u Z.k.ul. 100038 i to:</p> <p>- <b>poduložak 59</b>, 59. etaža 703/10000 – četverosobni stan oznake 5-H u potkrovlju objekta sa spremištem oznake 12 u podrumu neto korisne površine 185,76 m<sup>2</sup></p>	<p>- zabilježba založnog prava temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 15. svibnja 2014. godine prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 3.500.000,00 EUR-a u korist:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, OIB: 13667298928</b></li> </ul> <p>- zabilježba založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.071,255,12 kn u korist:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587</b></li> </ul> <p>- zabilježba založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 172.613,50 EUR-A u korist:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>BAUS ADRIJANA, ZAGREB OIB: 03003645234</b></li> </ul>

## **2.2. PODUZETE AKTIVNOSTI OD ISPITNOG I IZVJEŠTAJNOG ROČIŠTA**

### **a) Zaključeni solemnizirani ugovori o najmu/zakupu**

Stečajna upraviteljica je dana 23. veljače 2019. godine potpisala solemnizirane ugovore kod Javne bilježnice Maje Peris u Zagrebu i to:

- Sa Poliklinikom Dr. Ritz d.o.o. za oftamologiju za iznos od 7.500,00 kn + pdv od 25% i za sve troškove režija
- Sa Brankom Miloševićem za 1.900,00 kn + pdv od 25% i za sve troškove režija

Sve sukladno odlukama Skupštine vjerovnika od 7. veljače 2019. godine. Napominjem da je Branko Milošević platio sve obveze nastale do 1. veljače 2019. godine u roku kako je odredila Skupština.

Najmoprimci su ovjerali i Bjanko zadužnice na iznos od 50.000,00 kn.

#### **Dokaz:**

- Preslike Ugovora i Bjanko zadužnica

### **b) Zaključena Nagodba sa Poliklinikom Ritz**

Stečajna upraviteljica je dana 23. veljače 2019. godine zaključila Nagodbu sa Poliklinikom Dr. Ritz d.o.o. za oftamologiju u svrhu reguliranja plaćanja duga od 89.367,29 kn koji je nastao prije otvaranja stečaja.

Sukladno zaključenoj Nagodbi Poliklinika Dr. Ritz d.o.o. za oftamologiju je odmah izvršila uplatu iznosa od 20.000,00 kn, dok će preostali iznos platiti u 9 rata po 7.000,00 kn i posljednju ratu u iznosu od 6.367,29 kn dana 31. prosinca 2019. godine.

#### **Dokaz:**

- Preslika Nagodbe

### **c) Izrađena Procjena za stanove i garažna mjesta i za lokale**

Izrađena Procjena se dostavlja zajedno sa ovim Izvješćem.

Prema procijeni vrijednost nekretnina ukupna vrijednost iznosi 546.000,00 EUR-a ili 4.056.000,00 kn i to:

r.br.	opis	Cijena u KN	Cijena u EUR
1	STAN 1-C	1.029.000,00	138.500,00
2	STAN 5-H	2.372.000,00	319.200,00
3	GARAŽA 1	99.000,00	13.400,00
4	GARAŽA 8	102.000,00	13.700,00
5	GARAŽA 12	226.000,00	30.500,00
6	GARAŽA 13	98.000,00	13.200,00
7	GARAŽA 23	102.000,00	13.700,00
8	ZEMLJIŠTE	28.000,00	3.800,00
		4.056.000,00	546.000,00

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je provedena putem FINE prodane su sve nekretnine i to:

- temeljem Rješenja o dosudi kojim se kupcu **Liani Ritz-Mutevelić** iz Zagreba, Izidora Kršnjavoga 9, OIB: 03262305881 dosuđuje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u Z.k.ul. 100038 K.o. Grad Zagreb, k.č.br. 4917/2 – poduložak 59, 59. etaža 703/10000, četvorosobni stan oznake 5-H, u potkrovlju objekta sa spremištem oznake 12, u podrumu (-1) objekta, neto korisne površine 185,76 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom za iznos od **2.599.000,00 kn**,
- temeljem Rješenja o dosudi kojim se kupcu **Goranu Vorkapiću** iz Zagreba, Grašćica 7a, OIB: 79634386160 dosuđuje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u Z.k.ul. 100038 K.o. Grad Zagreb, k.č.br. 4917/2 – poduložak 36, 36. etaža 255/10000, trosobni stan oznake 1-C, na 1. katu objekta sa spremištem oznake 2, u podrumu (-2) objekta, neto korisne površine 67,19 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom za iznos od **951.750,00 kn**,
- temeljem Rješenja o dosudi kojim se kupcu **Sladanu Ašaninu** iz Samobora, Ulica Milana Zjalića 27b, OIB: 93193923477 dosuđuje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u Z.k.ul. 100038 K.o. Grad Zagreb, k.č.br. 4917/2 – poduložak 12, 12. etaža 102/10000, garaža oznake 12, u podrumu (-2) objekta, neto korisne površine 33,06 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom za iznos od **171.500,00 kn**
- temeljem Rješenja o dosudi kojim se kupcu **CENTAR VIZIJA d.o.o.** iz Zagreba, Kranjčevićeva 53, OIB: 05417850582 dosuđuje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u Z.k.ul. 100038 K.o. Grad zagreb, k.č.br. 4917/2 – poduložak 8, 8.

- etaža 42/10000, garaža oznake 8, u podrumu (-2) objekta, neto korisne površine 14,90 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom za iznos od **92.500,00 kn**
- temeljem Rješenja o dosudi kojim se kupcu **Tinu Česmadžiskom** iz Zagreba, Bisačka 12, OIB: 20189080178 dosuđuje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u Z.k.ul. 100038 K.o. Grad Zagreb, k.č.br. 4917/2 – poduložak 1, 1. etaža 41/10000, garaža oznake 1, u podrumu (-2) objekta, neto korisne površine 14.48 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom za iznos od **79.250,00 kn**
  - temeljem Rješenja o dosudi kojim se kupcu **Sladanu Ašaninu** iz Samobora, Ulica Milana Zjalića 27b, OIB: 93193923477 dosuđuje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u Z.k.ul. 100038 K.o. Grad Zagreb, k.č.br. 4917/2 – poduložak 23, 23. etaža 42/10000, garaža oznake 23, u podrumu (-1) objekta, neto korisne površine 14,90 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom za iznos od **78.500,00 kn**
  - temeljem Rješenja o dosudi kojim se kupcu **Sladanu Ašaninu** iz Samobora, Ulica Milana Zjalića 27b, OIB: 93193923477 dosuđuje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u Z.k.ul. 100038 K.o. Grad Zagreb, k.č.br. 4917/2 – poduložak 13, 13. etaža 41/10000, garaža oznake 13, u podrumu (-2) objekta, neto korisne površine 14,34 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom za iznos od **74.500,00 kn**
  - temeljem Rješenja o dosudi kojim se kupcu **Sladanu Ašaninu** iz Samobora, Ulica Milana Zjalića 27b, OIB: 93193923477 dosuđuje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u Z.k.ul. 25696 K.o. Grad Zagreb, k.č.br. 4917/3 – dvorište 17 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom za iznos od **46.000,00 kn**

**Imovina je unovčena za iznos od 4.093.000,00 kn , a što je iznad procijenjene vrijednosti.**

#### **d) Zaključen Dodatak Ugovoru sa Goranom Ternjejem**

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 6. lipnja 2019. godine, već je sutradan dana 7. lipnja 2019. godine zaključen Dodatak Ugovoru sa Goranom Ternjejem koji je zaključio Kupoprodajni ugovor za poslovna prostora u prizemlju, neposredno pred otvaranje stečajnog postupka.

Dodatkom je ugovoreno plaćanje iznosa od 123.500,00 kn na račun stečajnog dužnika po odnosu izračuna nagrade stečajne upraviteljice i 5% paušalnog troška.

Iako je rok za uplatu bio 60 dana, radi ljeta i godišnjih odmora tek je prošli tjedan Goranu Ternjeju odobren kredit i očekujemo isplatu svaki tren.

### **3. STANJE NOVČANIH SREDSTAVA NA RAČUNU STEČAJNOG DUŽNIKA**

Na računu stečajnog dužnika otvorenom u Erste banci, **IBAN: HR2224020061100900841** trenutno je nešto više od 75.000,00 kn.

Od otvaranja stečajnog postupka po osnovi Nagodbi i najma prostora unovčeno je 183.344,17 kn, a potrošeno ukupno 107.791,52 kn

#### **Specifikacija ukupnih troškova stečajnog postupka:**

- knjigovodstvo ACURA za 12 mjeseci po 1.500,00 kn + pdv = 22.500,00 kn
- procjena nekretnina koje su predmetom prodaje putem FINE = 10.075,00 kn
- FINA – naknada za prodaju nekretnina = 8.400,00 kn
- PDV (mjesečne obveze) = 15.504,20 kn
- Usluge prezentacije i prodaje nekretnina = 6.250,00 kn
- Trošak vođenja računa u banci = 730,90 kn
- Materijalni troškovi (uredski materijal, pošta, državni biljezi, izrada pečata, javni bilježnik kod ovjera ugovora(izdavanja isprava) = 8.966,97 kn
- Trošak prijevoza stečajne upraviteljice (bruto 2 iznos) = 15.994,56 kn
- Režijski troškovi paušali i očitavanja = 19.369,89 kn

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

Stečajna upraviteljica će nastaviti poduzimati potrebne radnje u postupku sve do zaključenja istog jer je sva imovina unovčena.

Stečajna upraviteljica

Ana Vičević Gračanin

MEDVEŠČAK PLANIĆ d.o.o.  
u stečaju  
ZAGREB, Đorđićeva 21  
OIB: 43717412687