

Obrazac 19.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa **St-449/2014**

Stečajni dužnik

Stečajna masa SOLUS LLC d.o.o. u stečaju, Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 51926033963, zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451

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

U odnosu na posljednje izvješće iznose se sljedeće promjene.

**II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

Stečajnu masu čine nekretnine koje dolaze upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu zk.ul.br. 4215/ poduložak 189, k.o. Trnje kao „zk.č.br. 2187/8 – 8 Katni stambeni objekt popisni broj 4 i dvorište u Zagrebu, Nalješkovićeve ulica 45, 47, 49, 51, 53 i 55 – ukupne površine 1510 m<sup>2</sup>“, na kojoj je uspostavljeno vlasništvo posebnog djela nekretnine „189. ETAŽA: 113.756/10000, 1. Poslovni prostor PP4 tip D, razizemlje ukupne površine 116,47 čm u koju površinu i razmjer je uključen poslovni prostor PP4 tip D, razizemlje na VI (šestom) stubištu površine 105,02 čm, u dijelu 1/1.

Na navedenoj nekretnini u listu B pod:

2.1. zavedena je zabilježba ovrhe pod brojem Z-53630/08 temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-2969/08 od 08. rujna 2009.god.

3.1. zavedena je zabilježba ovrhe pod brojem Z-47742/10 temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-2700/10 od 08. rujna 2010.god. utvrđivanjem vrijednosti nekretnina njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Hypo-Leasing Steiermark d.o.o., iz iznosa dobivenog prodajom.

4.1 zavedena je zabilježba ovrhe pod brojem Z-23886/11 temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu od 04. svibnja 2011., posl.br. Ovr-1881/2011

Na navedenoj nekretnini u listu C pod 1.1. pod brojem Z-33148/10 temeljem rješenja o osiguranju posl.br. Ovr-1700/2010 od 23. lipnja 2010.g. uknjiženo je založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 584.273,44 kn sa zateznim kamatama po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta i ostalih uvjeta navedenih u rješenju o osiguranju, za korist REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587.

### Procjena nekretnina

Sukladno Procjeni tržišne vrijednosti nekretnine prema stanju i vrijednostima u II/2016 od dana 01.02.2016.god., izrađena od strane stalnog sudskog vještaka Hrvoje Balića, tržišna vrijednost nekretnine procijenjena je u iznosu od 850.000,00 kn (111.009,35 EUR-a).

Revizijom Procjene tržišne vrijednosti nekretnine prema stanju i vrijednostima u IV/2019 od dana 24.04.2019.god., izrađena od strane stalnog sudskog vještaka Hrvoje Balića, tržišna vrijednost nekretnine procijenjena je u iznosu od 886.000,00 kn (119.310,40 EUR-a).

### Sudski postupci

Zaključkom Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-5163/2018 od dana 10.12.2019.god. određeno je ročište za prvu dražbu za dan 18.03.2020.god., a kojim zaključkom je utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 886.000,00 kn s tim da se na prvom ročištu za dražbu ne može prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti, odnosno ne za manje od 590.667,00 kn.

Zaključkom Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-5163/2018 od dana 16.03.2020.god. odgođeno je ročište za javnu dražbu zbog proglašenja epidemije bolesti izazvane korona virusom (COVID-19) te radi zaštite zdravlja stranaka i svih sudionika u sudskom postupku.

Zaključkom Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-5163/2018 od dana 10.06.2020.god. zakazano je ročište za javnu dražbu za dan 15. listopada 2020.god. sukladno gore opisanim uvjetima.

Obavještava se taj sud da sam pristupila na navedeno ročište koje je odgođeno budući je u zemljišnim knjigama bila upisana zabilježba u zemljišnim knjigama za koju se na dan ročišta nije moglo utvrditi da li se odnosi na nekretninu predmet prodaje u ovršnom postupku.

Uvidom u E predmet razvidno je da je sud postupao nakon održanog ročišta na način da je upućivao dopise radi utvrđenja stanja kako bi se ispunile pretpostavke za zakazivanje novog ročišta za dražbu.

Očekuje se donošenje novog zaključka o prodaji te zakazivanje ročišta za prvu dražbu.

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

Kako još nije došlo do unovčenja stečajne mase to se predmetni prijedlog u ovom trenutku ne može podnijeti.

U narednom razdoblju stečajna upraviteljica će sudjelovati u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem Ovr-5163/2018 (ranije Ovr-3103/18) radi unovčenja nekretnine koja čini stečajnu masu, a u kojem predmetu, budući je ročište određeno za prvu dražbu za dan 15.10.2020. god. bilo odgođeno, očekuje donošenje novog zaključka o prodaji kojim se određuje ročište za prvu dražbu.

Za stečajna masa SOLUS LLC d.o.o. u stečaju

Stečajna upraviteljica  
ANAMARIJA IVANKOVIĆ

Zagreb, 02.02.2021.god.