

Dužnik:
CIKLAMA d.o.o. u stečaju
Zagreb, Šubićeva 42
OIB: 01401635755
Stečajni upravitelj: Jure Matković

Nadležni sud:
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Posl. broj 20 St-5559/16
Sudac: Lucija Butigan

OBRAZAC broj 18

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE
STEČAJNOG DUŽNIKA

za razdoblje od 11. srpnja 2019. do 10. rujna 2019. godine.

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Nakon što je stečajni upravitelj preuzeo u svoj posjed dio nekretnina stečajnog dužnika na adresi u Zagrebu, Kvintićka 53 odnosno garažu oznake D (33,97 m²), u suterenu zgrade u Zagrebu, Kvintićka 53 (promijenivši bravu uz angažiranje bravara Marijana Kmetića iz Zagreba), s time da je stečajni upravitelj za ostale dvije garaže na istoj adresi (oznake A i B), za koje se u zemljišnim knjigama kao nositelj prava vlasništva također vodi stečajni dužnik, pored ranije zaprimljenog i na izvještajnom ročištu evidentiranog izlučnog zahtjeva za ½ garaže A (navodni vlasnik Boris Adžaić iz Zagreba, nije upisan kao vlasnik navodno samo iz formalnog razloga), zaprimio i zahtjev za izlučivanjem iz stečajne mase i garaže B, uz zaprimanje kupoprodajnog ugovora ovjerenog kod javnog bilježnika kojim se dokazuje sadašnji posjed i pravo vlasništva (navodnog) kupca Ivana Paradžika iz Zagreba.

Prijedlog stečajnog upravitelja za prodaju gore navedene garaže (upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Remete, zk. ul. 6709, k.č. 3507/10, suvlasnički dio E-4, 54/100, u naravi garaža D od 33,97 m², u suterenu zgrade u Zagrebu, Kvintićka 53) upućen Naslovnom sudu, stečajni upravitelj je povukao nakon intervencije založnog vjerovnika kod Općinskog građanskog suda pri čemu je dotični razlučni vjerovnik (Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava) od Općinskog građanskog suda u Zagrebu zatražio da se ne oglašava nenadležnim već da se pred tim sudom započeti ovršni postupak (zabilježbom ovršnosti) nad sva tri garažna prostora A, B i D i dovrši.

Nakon što stečajni upravitelj uz angažman javnog bilježnika Elizabete Škunca iz Paga radi posvjedočenja činjenica, te bravara iz Zadra, nije uspio preuzeti u posjed nekretninu stečajnog dužnika na Pagu odnosno nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišno knjižni odjel Pag, k.o. Kolan, zk. ul. 2394, k.č.br. 2906/517, u naravi apartman s manjom okućnicom, pod nazivom Vila 24, Gajac „B“ 77 m² i Dvor Gajac „B“ 55 m², s obzirom na to da nekretnina nije slobodna od osoba i stvari odnosno u posjedu je fizičke osobe Slobodana Miličevića iz Zagreba koji se prema njegovoj kasnijoj izjavi smatra vanknjižnim vlasnikom (jer je navodno navedenu nekretninu kupio temeljem javnobilježnički ovjerenog kupoprodajnog ugovora), drugu nekretninu na otoku Pagu (upisanu u zemljišne knjige Zemljišno knjižnog odjela Pag, k.o. Novalja, zk. ul. 4359, k.č.br.1816/166, u naravi pašnjak u zoni Gajac A od 1898 m²), je stečajni upravitelj obišao i ta nekretnina je slobodna od osoba i stvari.

STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa

Knjigovodstveno stanje i procjena (prethodna) vrijednosti unovčive imovine (u kunama)

OPIS	31.12.2013. (dostupni podaci)	10.09.2018. (slobodna procjena)
Dugotrajna imovina		
- nekretnine: (2 garaže + ½ garaže)	-	300.000
(bungalov s okućnicom)	-	800.000
- financijska imovina	11.694	-
Kratkotrajna imovina		
- zalihe	2.030.227	-
- potraživanje od kupaca	455.079	-
- potraživanja za dane zajmove	3.195.068	-
- novac u banci i blagajni	17	-
Ukupna imovina	5.692.085	1.100.000

Unovčenje stečajne mase

O naprijed navedenom je stečajni vjerovnik obavijestio razlučnog vjerovnika koji ima upisano fiducijarno pravo vlasništva nad objema gore navedenim nekretninama na otoku Pagu (Štedbanka d.d. iz Zagreba, Slavenska Avenija 3), na ime osiguranja tražbine po odobrenom kreditu stečajnom dužniku od 155.000,00 Eur.

Dotični fiducijarni vlasnik, iako upoznat s činjenicom da jedna od dviju nekretnina stečajnog dužnika (apartman s manjom okućnicom pod nazivom Vila 24, Gajac „B“ od 77 m2 sa dvorištem Gajac „B“ od 55 m2), nije slobodna od osoba i stvari, složio se s prijedlogom stečajnog upravitelja da se, unatoč odbijanju navedenog Slobodana Miličevića iz Zagreba da dozvoli pristup navedenoj nekretnini radi procjene njene tržišne vrijednosti odnosno radi razgledavanja od strane potencijalnih kupaca, Naslovnom sudu predloži donošenje odgovarajućih odluka o prodaji obiju naprijed navedenih nekretnina na Pagu putem javne elektroničke dražbe posredstvom Financijske agencije, a nakon što stečajni upravitelj zaprimi Procjenbeni elaborat kojeg je naručio (i urgirao izvršenje) od vještaka građevinske struke Željka Žarka iz Zagreba.

RADNJE KOJE ĆE SE PROVODITI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj će Naslovnom sudu predložiti donošenje odgovarajućih odluka o prodaji nekretnina stečajnog dužnika na Pagu putem javne elektroničke dražbe i to:

- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišno knjižni odjel Pag, k.o. Kolan, zk. ul. 2394, k.č.br. 2906/517, u naravi apartman s manjom okućnicom, pod nazivom Vila 24, Gajac „B“ 77 m2 i Dvor Gajac „B“ 55 m2;

- nekretnine upisane u zemljišne knjige Zemljišno knjižnog odjela Pag, k.o. Novalja, zk. ul. 4359, k.č.br.1816/166, u naravi pašnjak u zoni Gajac A od 1898 m2;

i to odmah nakon zaprimljenog elaborata o procjeni tržišne vrijednosti od strane ovlaštenog vještaka građevinske struke Željka Žarka iz Zagreba iz društva Ingekspert d.o.o. Zagreb.

U Rijeci, 11. rujna 2019. godine.

Stečajni upravitelj
Jure Matković