

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud     **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa         **St-5227/2016**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **GAJ d.o.o. – u stečaju, OIB: 01484937655, Lj. Gaja 15, Samobor**

TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD **24.12.2019. DO 24.03.2020.**

U tijeku je prodaja preostalih nekretnina stečajnog dužnika pred FINA-om po pravilima ovrhe i to nekretnine upisane u zemljišne knjige OGS u Novom Zagrebu, zk odjel Samobor, u zk.ul. 5256 k.o. SAMOBOR, označenoj kao kč.br. 1888, u naravi kuća br. 15 u Samoboru u Gajevoj, dvorište, površine 313 m<sup>2</sup>, od čega kuća br. 15 u Samoboru u Gajevoj, površine 182 m<sup>2</sup>, dvorište, površine 131 m<sup>2</sup>, uk. površine 313 m<sup>2</sup>, i to:

9. Suvlasnički dio: 2627/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) – 1. ETAŽNA CJELINA „B“ – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-1 koji se nalazi na prvom katu, ukupne neto korisne površine 102,67 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela GAJ d.o.o.

12. Suvlasnički dio: 1022/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) – 1. ETAŽNA CJELINA „E“ – što predstavlja poslovni prostor oznake PP 3, koji se nalazi u prizemlju lijevo od ulaza u dvorište u dvorišnom dijelu zgrade, ukupne neto korisne površine 39,95 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela GAJ d.o.o.

13. Suvlasnički dio: 2215/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) – 1. ETAŽNA CJELINA „F“ – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-3, koji se nalazi u južnom dijelu potkrovlja lijevo od stubišta, ukupne neto korisne površine 86,57 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: hodnika neto korisne površine 7,44 m<sup>2</sup>, ostave neto korisne površine 2,43 m<sup>2</sup>, sobe zapadno od kupaone neto korisne površine 9,26 m<sup>2</sup>, sobe istočno od kupaone neto korisne površine 10,77 m<sup>2</sup>, kupaone s WC-om neto korisne površine 6,6 m<sup>2</sup> i dnevnog boravka s kuhinjom neto korisne površine 50,07 m<sup>2</sup>. U potkrovlju u površini od 59,32 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela GAJ d.o.o.

14. Suvlasnički dio: 1017/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) – 1. ETAŽNA CJELINA „G“ – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-4 koji se nalazi u sjevernom dijelu potkrovlja desno od stubišta ukupne neto korisne površine 39,76 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: dnevnog boravka s kuhinjom neto korisne površine 15,68 m<sup>2</sup>, kupaone s WC-om neto korisne površine 3,3 m<sup>2</sup> i pripadajuće lođe neto korisne površine 4,93 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela GAJ d.o.o.

U tijeku je nadmetanje na drugoj javnoj dražbi te isto traje do 19.05.2020.g.

Iako je na predmetnim nekretninama i dalje zabilježba spora P-615/13 predmetni spor je pravomoćno okončan. Isti je nastavljen pod brojem POb-180/15 kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, stalna služba u Samoboru te je okončan presudom od 26.10.2017.god. koja je postala pravomoćna dana 18.09.2018.god. te ovršna dana 14.11.2018.god.

Obzirom na pravomoćnost iste odluke više se postoje zapreke za prodaju iste nekretnine unutar stečajnog postupka slijedom čega će se u kratkom roku pristupiti navedenoj prodaji.

Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu u tijeku je ovršni postupak povodom neplaćanja dugova plinare, a koje stečajni dužnik osporava, jer isti nisu nastali za vrijeme stečajnog postupka, a u kojem postupku Povrv-3930/17 je podnesena žalba od strane stečajnog dužnika uslijed presude kojom se nalaže istome plaćanje iznosa od 727,55 kn sa zzk.

Nema radnika koji su nastavili sa radom.

Dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja te nema izgleda za izradu stečajnog plana.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

Imovina se sastoji od nekretnina:

Nekretnina upisana u zemljišne knjige OGS u Novom Zagrebu, zk odjel Samobor, u zk.ul. 5256 k.o. SAMOBOR, označenoj kao kč.br. 1888, u naravi kuća br. 15 u Samoboru u Gajevoj, dvorište, površine 313 m<sup>2</sup>, od čega kuća br. 15 u Samoboru u Gajevoj, površine 182 m<sup>2</sup>, dvorište, površine 131 m<sup>2</sup>, uk. površine 313 m<sup>2</sup>, i to:

9. Suvlasnički dio: 2627/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) – 1. ETAŽNA CJELINA „B“ – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-1 koji se nalazi na prvom katu, ukupne neto korisne površine 102,67 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela GAJ d.o.o.

12. Suvlasnički dio: 1022/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) – 1. ETAŽNA CJELINA „E“ – što predstavlja poslovni prostor oznake PP 3, koji se nalazi u prizemlju lijevo od ulaza u dvorište u dvorišnom dijelu zgrade, ukupne neto korisne površine 39,95 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela GAJ d.o.o.

13. Suvlasnički dio: 2215/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) – 1. ETAŽNA CJELINA „F“ – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-3, koji se nalazi u južnom dijelu potkrovlja lijevo od stubišta, ukupne neto korisne površine 86,57 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: hodnika neto korisne površine 7,44 m<sup>2</sup>, ostave neto korisne površine 2,43 m<sup>2</sup>, sobe zapadno od kupaone neto korisne površine 9,26 m<sup>2</sup>, sobe istočno od kupaone neto korisne površine 10,77 m<sup>2</sup>, kupaone s WC-om neto korisne površine 6,6 m<sup>2</sup> i dnevnog boravka s kuhinjom neto korisne površine 50,07 m<sup>2</sup>. U potkrovlju u površini od 59,32 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela GAJ d.o.o.

14. Suvlasnički dio: 1017/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) – 1. ETAŽNA CJELINA „G“ – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-4 koji se nalazi u sjevernom dijelu potkrovlja desno od stubišta ukupne neto korisne površine 39,76 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: dnevnog boravka s kuhinjom neto korisne površine 15,68 m<sup>2</sup>, kupaone s WC-om neto korisne površine 3,3 m<sup>2</sup> i pripadajuće lođe neto korisne površine 4,93 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela GAJ d.o.o.

Trenutno stanje žiro računa na dan 29.02.2020. iznosi 41.650,43 kn.

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu  
Nekretnina upisana u Zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, u zk.ul. 8014 k.o. VRAPČE NOVO, označenoj kao kč.br. 4607/2, u naravi STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE U ZAGREBU, Dinarski put br 1D, uk. površine 1580 m<sup>2</sup>, i to:  
49. Suvlasnički dio: 219/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-49) – 1. Poslovni prostor u prizemlju, ukupne površine 71,50 čm, u etažnom elaboratu označeno oznakom C za iznos od 305.500,00 kn.
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga  
Nekretnina upisana u zemljišne knjige OGS u Novom Zagrebu, zk odjel Samobor, u zk.ul. 5256 k.o. SAMOBOR, označenoj kao kč.br. 1888, u naravi kuća br. 15 u Samoboru u Gajevoj, dvorište, površine 313 m<sup>2</sup>, od čega kuća br. 15 u Samoboru u Gajevoj, površine 182 m<sup>2</sup>, dvorište, površine 131 m<sup>2</sup>, uk. površine 313 m<sup>2</sup>, i to:  
9. Suvlasnički dio: 2627/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) – 1. ETAŽNA CJELINA „B“ – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-1 koji se nalazi na prvom katu, ukupne neto korisne površine 102,67 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela GAJ d.o.o.  
12. Suvlasnički dio: 1022/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) – 1. ETAŽNA CJELINA „E“ – što predstavlja poslovni prostor oznake PP 3, koji se nalazi u prizemlju lijevo od ulaza u dvorište u dvorišnom dijelu zgrade, ukupne neto korisne površine 39,95 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela GAJ d.o.o.  
13. Suvlasnički dio: 2215/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) – 1. ETAŽNA CJELINA „F“ – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-3, koji se nalazi u južnom dijelu potkrovlja lijevo od stubišta, ukupne neto korisne površine 86,57 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: hodnika neto korisne površine 7,44 m<sup>2</sup>, ostave neto korisne površine 2,43 m<sup>2</sup>, sobe zapadno od kupaone neto korisne površine 9,26 m<sup>2</sup>, sobe istočno od kupaone neto korisne površine 10,77 m<sup>2</sup>, kupaone s WC-om neto korisne površine 6,6 m<sup>2</sup> i dnevnog boravka s kuhinjom neto korisne površine 50,07 m<sup>2</sup>. U potkrovlju u površini od 59,32 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela GAJ d.o.o.  
14. Suvlasnički dio: 1017/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) – 1. ETAŽNA CJELINA „G“ – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-4 koji se nalazi u sjevernom dijelu potkrovlja desno od stubišta ukupne neto korisne površine 39,76m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: dnevnog boravka s kuhinjom neto korisne površine 15,68 m<sup>2</sup>, kupaone s WC-om neto korisne površine 3,3 m<sup>2</sup> i pripadajuće lođe neto korisne površine 4,93 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela GAJ d.o.o. U tijeku je donošenje rješenja o prodaji od strane Trgovačkog suda u Zagrebu.
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji  
Ostvarena su do sada razlučna prava razlučnog vjerovnika H-ABDUKO d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6a, OIB: 13667298928, u iznosu od 225.364,22 kn.
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji  
Nema izlučnog prava.

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju  
Knjigovodstveni servis Aurora travel d.o.o. - tromjesečni trošak od 900,00 kn –nije plaćeno
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka  
Nema
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).  
Nema
9. ostali podaci.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od **24.03.2019.** do **24.06.2020.**

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Uredno vođenje knjigovodstva stečajnog dužnika te pristupanje što skorijoj prodaji neunovčenih nekretnina, te njihovo pokazivanje potencijalnim kupcima.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

**Zagreb, 24.03.2019.**

Zvonimir Bodrožić