

Zagreb, 17.03.2019.g.

Nadležan trgovački sud: Trgovački sud u Bjelovaru
Poslovni broj spisa: St-245/2017
Dužnik: PENA GRAD d.o.o. u stečaju, Laščinska cesta 119/A,
Zagreb, OIB: 89597493147, MBS: 080561525

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU
Na poslovni broj: St-245/2017

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

I. Tijek stečajnoga postupka u razdoblju od 06.06.2017. do 17.03.2019. godine

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, poslovni broj: 5. St-245/2017-5 od dana 6. lipnja 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom PENA GRAD d.o.o., Zagreb, Laščinska cesta 119/A, OIB: 89597493147, MBS: 080561525, u kojem sam postupku imenovana stečajnim upraviteljem.

Dana 08.09.2017.g. održano je ispitno i izvještajno ročište na kojem su ročištu ispitane i utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika u iznosu od 20.194.847,44 kn, te je sastavljen pregled stečajne mase sukladno čl. 150. sa iskazanim stanjem imovine u iznosu od iznosu od 19.350.759,71 kn.

II. Stanje stečajne mase

1. Nekretnine

Stečajnu masu stečajnog dužnika čine nekretnine. Na skupštini vjerovnika održanoj dana 29. Svibnja 2018.g. vjerovnici su donijeli odluku da se kao utvrđena vrijednost nekretnina opterećenih razlučnim pravom Zagrebačke banke d.d. i gosp. Halihodžić Vahida uzme vrijednost iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Žarko Željka od 11. Ožujka 2016.g., dok se za nekretnine opterećene razlučnim pravom Republike Hrvatske i Grada Zagreba uzme kao utvrđena vrijednost 700,00 kn po m² a kao što je isto navedeno i u dopisu ŽDO Bjelovar od 03. Siječnja 2018.g.

Slijedom navedenog vrijednost nekretnina koje čine stečajnu masu u ovom stečajnom postupku iznosi **2.789.488,00 kn** a kako slijedi:

1. Nekretnina upisana u zk.ul. 17227 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 1462 m² procijenjene vrijednosti u iznosu od 645.471,00 kn
2. Nekretnina upisana u zk.ul. 1990 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 750 m² procijenjene vrijednosti u iznosu od 331.124,00 kn
3. Nekretnina upisana u zk.ul. 100428 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 748 m² procijenjene vrijednosti u iznosu od 330.241,00 kn
4. Nekretnina upisana u zk.ul. 14136 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 1444 m² procijenjene vrijednosti u iznosu od 637.525,00 kn

Stečajni upravitelj Jelena Stankus-Tkalec

u stečajnom postupku nad TD PENA GRAD d.o.o. u stečaju
Lašćinska cesta 119/A, Zagreb, OIB: 89597493147, St-245/2017

5. Nekretnina upisana u zk.ul. 100429 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 11 m² procijenjene vrijednosti u iznosu od 7.700,00 kn
6. Nekretnina upisana u zk.ul. 100427 k.o. Vrapče Novo, suvlasnički dio 100/141, kat.čestica 228/2 – oranica Kožinčev breg, ukupne površine 705 m² procijenjene vrijednosti u iznosu od 493.500,00 kn
7. Nekretnina upisana u zk.ul. 10000 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 779 m² procijenjene vrijednosti u iznosu od 343.927,00 kn

Temeljem odluke skupštine vjerovnika, predmetne nekretnine će se prodavati kao cjelina putem FINA-e, a iznos potreban za predujam troškova isplatiti će se iz Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka.

Naslovni sud sazvaio je ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnina za dan 29.03.2019.g. Stečajna upraviteljica i nadalje ostaje kod prijedloga da se za utvrđenu vrijednost nekretnina opterećenih razlučnim pravom Zagrebačke banke d.d. i gosp. Halilhodžić Vahida uzme vrijednost iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Žarko Željka od 11. Ožujka 2016.g., dok se za nekretnine opterećene razlučnim pravom Republike Hrvatske i Grada Zagreba uzme kao utvrđena vrijednost 700,00 kn po m².

2. Sudski postupci

Kod općinskog građanskog suda u Zagrebu, Stalna služba u Sesvetama br. P-7752/2015 u tijeku je parnični postupak prvo tužitelja - stečajnog dužnika i drugo tužitelja Penavić Željka protiv tuženika Zagrebačka banka d.d. iz Zagreba radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Obzirom da je u ovom stečajnom postupku utvrđena tražbina Zagrebačke banke d.d. prema stečajnom dužniku u iznosu od 3.452.241,99 kn te je utvrđeno i njeno razlučno pravo na nekim od nekretnina stečajnog dužnika, a kako je to već i obrazloženo u dosadašnjim izvješćima stečajnog upravitelja, na skupštini vjerovnika održanoj dana 29. Svibnja 2018.g. donijeta je odluka da stečajni dužnik kao prvotužitelj povuče tužbu time da svaka stranka snosi svoje troškove. Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica je povukla tužbu.

3. Razno

Stečajnu upraviteljicu je kontaktirao Kukas Domagoj, vijećnik MO Vrapče koji me je obavijestio da je stečajni dužnik na jednom od svojih zemljišta iskopao rupu veličine 30 x 15 m u kojoj se sakuplja voda i glodavci, što nanosi štetu okolnim kućama. Temeljem odluke skupštine vjerovnika izvršena je identifikacija nekretnina po stalnom sudskom vještaku za geodetske poslove Pintarić Draženu iz Varaždina. Iz priloženog nalaza vidljivo je da iskopana jama svojom konturom zahvaća većim dijelom česticu čkbr. 227/2 koja je vlasništvo grada Zagreba i manjim dijelom čestice kako slijedi:

- čkbr. 225/1 (razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d.),
- čkbr.226/2 (razlučni vjerovnici Zagrebačka banka d.d. i Halilhodžić Vahid),
- čkbr.228/2 (razlučni vjerovnici Zagrebačka banka d.d. i Halilhodžić Vahid)
- čkbr.228/1 (razlučni vjerovnici Zagrebačka banka d.d. i Halilhodžić Vahid)
- čkbr.227/1 (razlučni vjerovnici Zagrebačka banka d.d. i Halilhodžić Vahid)
- čkbr.226/1 (razlučni vjerovnici Zagrebačka banka d.d. i Halilhodžić Vahid)

koje su vlasništvo stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj Jelena Stankus-Tkalec

u stečajnom postupku nad TD PENA GRAD d.o.o. u stečaju
Lašćinska cesta 119/A, Zagreb, OIB: 89597493147, St-245/2017

Na skupštini vjerovnika održanoj dana 29. Svibnja 2018.g. vjerovnici su donijeli odluku da se o gore navedenoj jami obavijesti grad Zagreb kao vlasnik čestice na kojoj je iskopana jama te da ga se pozove na podmirenje troškova geodete. Slijedom navedenog stečajna upraviteljica uputila je dopis gradu Zagrebu obrazlažući situaciju te ga pozvala na sanaciju jame i plaćanje dosad nastalih troškova. Do dana pisanja ovog izvješća stečajna upraviteljica nije zaprimila povratnu informaciju od grada Zagreba. Slijedom navedenog predlažem da se račun geodete u iznosu od 4.687,50 kn plati iz Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka, a u koji Fond će se predujmljena sredstva vratiti po prodaji stečajne mase.

III. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Slijedom navedenog predlažem da sud donese zaključak o prodaji nekretnina kako bi se istoj moglo pristupiti.

Stečajni upravitelj:
mr. Jelena Stankus-Tkalec