

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud u Zagrebu, stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa **St-9033/15**

Dužnik **Kajzer-prom d.o.o. u stečaju iz Gornjeg Stupanika, Gornjostupnička 2/a**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 08.01.2020.g. do 14.04.2020.

Dana 12.03.2020.g. stečajna upraviteljica je obavještena od strane razlučnog vjerovnika H-abduco d.o.o. kako je isti ustupio svoje potraživanje prema stečajnom dužniku, društvu Delcon d.o.o. iz Zagreba, Koturaška cesta 51, OIB: 97711081623.

Novi vjerovnik Delcon d.o.o. je o tome obavijestio Naslovni sud te je u ovršnom postupku koji se vodi pred Naslovnim sudom pod posl.br. Ovr-43/2018 stupio na mjesto ranijeg ovrhovoditelja H-abduco d.o.o.

Također, novi ovrhovoditelj je dostavio sudu i izjavu kojom preuzima nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika po procijenjenoj vrijednosti od 3.973.367.04 kn te je ujedno izjavio i prijeboj.

Naslovni sud je dana 18.03.2020.g. donio rješenje kojim se:

„ 1. Ovrhovoditelju Delcon d.o.o., Zagreb, Koturaška cesta 51, OIB 97711081623 se dosuđuje nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk. ul. 5093 k.o. Centar, kč.br. 256:

- u naravi stan oznake: "POZ.A" stambeni prostor u podrumu ukupne površine 187,36 m2, oznake S1, peterosobni stan koji se sastoji od ulaznog halla, Wc-a, garderobe, kupaonice, sobe, terase ispred sobe, loggie, dnevnog boravaka, blagovanja, kuhinje, izbe, natkrivene i nenatkrivene terase ispred dnevnog boravka, predprostora, sobe, sobe i kupaonice, u elaboratu etažiranja označeno narančastom bojom, s pripadajućim vrtom u podrumu površine 317,91 m2, u elaboratu etažiranja označeno narančastom bojom, kojem pripada parkirališno mjesto u prizemlju oznake P4, površine 3,57 m2, u elaboratu etažiranja označeno zelenom bojom, a kojem pripada garaža u prizemlju, oznake G4, površine 12,23 m2, u elaboratu etažiranja označeno plavom bojom. Stanu također pripada spremište u podrumu oznake Sp1, površine 2,66 m2, u elaboratu etažiranja označeno crvenom bojom.

2. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, po pravomoćnosti ovog rješenja upisati pravo vlasništva u korist kupca na nekretninama

iz točke I. izreke, te brisati prava i terete koji prestaju prodajom dosuđenih nekretnina, i to založna prava uknjižena na nekretnini i ostale osobne služnosti osim stvarnih služnosti, stvarnih tereta i prava građenja, te osobnih služnosti upisanih prije predmetne ovrhe (čl. 86. i 87. OZ-a).

3. Ovrhovoditelj se oslobađa polaganja kupovnine.

z a k l j u č i o j e

Ovrhovoditelj je dužan položiti iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka. “

Stečajna upraviteljica je dostavila obračun troškova u kojem se navodi kako u ukupnoj imovini stečajnog dužnika učešće predmetne nekretnine je 99,53 %, a učešće ostale imovine je 0,47 % stečajne mase.

Dostavljena je specifikacija ukupnih troškova unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona i to kako slijedi:

1. iznos od 17.750,00 kn za usluge knjigovodstvenog servisa Luciante d.o.o
 2. iznos od 1.191,60 kn po osnovi troškova vođenja i održavanja poslovnog računa kod PBZ
 3. iznos od 332.644,29 kn bruto po osnovi troška nagrade stečajnom upravitelju.
 4. iznos od 2.143,57 kn po osnovi naknade fini za prisilnu naplatu, trošak javnog bilježnika i sudskih pristojbi.
 5. iznos 3.000,00 kn na ime troškova stečajne upraviteljice (paušalno-materijalni troškovi, poštanski troškovi, troškovi biljega, uredskog materijala, troškova putnih naloga, telefona, trošak izrade žiga. Objava oglasa na njuskalo.hr)
 6. iznos od 14.434,50 po osnove naknade fini za arhiviranje poslovne dokumentacije stečajnog dužnika
 7. iznos od 16.461,81kn po osnovi naknade HGK
- Ukupno: 387.625,77 kn

Od tog iznosa razlučni vjerovnik podmiruje iznos od 385.803,93 kn odnosno 99,53%

Troškovi koji direktno terete predmetnu nekretninu:

8. iznos od 3.257,24 kn po osnovi podmirenog potraživanja GSKG, Gradske plinare i vodoopskrbe i odvodnje
 9. iznos od 37,50 kn po osnovi nepodmirenog duga Gradske plinare
 10. iznos od 8.919,13 kn po osnovi nepodmirenog duga prema GSKG (odvoz i zbrinjavanje kom.otpada, komunalna naknada, naknada za uređenje voda, voda u kućanstvu)
 11. iznos od 250,99 kn po osnovi nepodmirenog duga prema Hep Elektri
- Ukupno: 12.464,86 kn

Taj iznos u cijelosti podmiruje razlučni vjerovnik

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona iznose 400.090,63 kn dok bi se iz ostvarene kupoprodajne cijene podmirio iznos od 398.268,79 kn.

**napomena: stečajna upraviteljica je zatražila otpis HGK te će se ovisno o tom otpisu ukupan iznos umanjiti.*

Također napominjem kako stečajni dužnik nema druge neunovčene ili neunovčive imovine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čini nekretnina upisana u zk.ul.5093 k.o. Centar u naravi stan oznake : stana oznake : "POZ.A" stambeni prostor u podrumu ukupne površine 187,36m², oznake S1, peterosobani stan koji se sastoji od ulaznog halla, Wc-a, garderobe, kupaonice, sobe, terase ispred sobe, loggie, dnevnog boravaka, blagovanja, kuhinje, izbe, natkrivene i nenatkrivene terase ispred dnevnog boravka, predprostora, sobe, sobe i kupaonice, u elaboratu etažiranja označeno narandastom bojom, s pripadajućim vrtom u podrumu površine 317,91m², u elaboratu etažiranja označeno narandastom bojom, kojem pripada parkirališno mjesto u prizemlju oznake P4, površine 3,57m², u elaboratu etažiranja označeno zelenom bojom, a kojem pripada garaža u prizemlju, oznake G4, površine 12,23m², u elaboratu etažiranja

označeno plavom bojom. Stanu također pripada spremište u podrumu oznake Sp1, površine 2,66m², u elaboratu etažiranja označeno crvenom bojom, upisan u pod.ul.1.

Razlučna prava na navedenoj nekretnini su stečena:

Temeljem aneksa broj I sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine uz ugovor o kreditu broj: 011-62/2006 od 01 rujna 2006.godine javnobilježnički solemniziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek, Zagreb, Trg Hrvatskih velikana 4, pod brojem OU-2104/2006 i ugovora o kreditu broj 011-62/2006 od dana 02 ožujka 2006.godine uknjižuje se založno pravo u kunsnoj protuvrijednosti iznosa od 429.987,81 EUR prema prodajnom tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d za EUR važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, za korist: H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, SLAVONSKA AVENIJA BR. 6A, ZAGREB

Temeljem Ugovora o kreditu broj: 011-51006180 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 21.12.2009. godine uknjižuje se založno pravo u kunsnoj protuvrijednosti iznosa od 265.000,00 EUR prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, kao i prema ostalim uvjetima iz ugovora za korist:

H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, SLAVONSKA AVENIJA BR. 6A, ZAGREB.

Ove hipoteke se ustupljene novom vjerovniku Delcon d.o.o., ali stečajna upraviteljica nije u posjedu Ugovora o ustupu koji je sklopljen između H-abduco d.o.o. i Delcon d.o.o., a niti je novi vjerovnik u ovom trenutku upisan u zemljišnim knjigama kao nositelj založnih prava.

Temeljem ugovora o založnom pravu od 30.rujna 2010.godine uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine založnog vjerovnika u iznosu od 2.746.154,68 kuna, s kamatom, prema Uredbi o visini zatezne kamate na zakašnjelo plaćanje javnih prihoda, za korist:REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 18683136487

Izlučna prava ne postoje.

Iz iznosa koji se dobije od unovčenja stečajne mase, očekuje se podmirenje troškova iz čl.254. Stečajnog zakona, te djelomično namirenje razlučnog vjerovnika Delcon d.o.o.

Stečajni dužnik nema zaposleni osoba.

IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Poduzeti će se potrebne radnje radi ubrzavanja postupka unovčenja stečajne mase.

Mjesto i datum
Zagreb, 14.04.2020.g.

Stečajni upravitelj
Irena Kelava