

# IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE S PRIJEDLOGOM ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNICA

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-2573/2019

Stečajna masa iza REVENTON d.o.o. -u stečaju, Zagreb, Zelengorska 1, OIB: 45123380161, koju zastupa Alma Klepac, Putine 4, Zagreb

## I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 29.11.2019. DO 11.05.2021. g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, od dana 29. studenog 2019. godine, pod gornjim poslovnim brojem, nastavljen je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza REVENTON d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, Zagreb, Zelengorska 1, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod OIB: 45123380161 (u daljnjem tekstu: Stečajni dužnik).

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 11. veljače 2020. godine, stečajna upraviteljica Jasna Hromadko je razriješena dužnosti stečajnog upravitelja te sam istim rješenjem imenovana za stečajnog upravitelja stečajnog dužnika Stečajna masa iza Reventon za trgovinu i usluge u stečaju.

### I.1. Poduzete radnje

**Primopredaja dokumentacije:** Od strane stečajne upraviteljice Jasne Hromadko sam dana 20. veljače 2020. godine zaprimila poslovnu dokumentaciju koja se odnosi na razdoblje od dana otvaranja stečajnog postupka (jedan regulator).

**Žiro račun:** Otvoren je račun u Partner banci d.d., broj računa IBAN: HR2024080021100055143.

**Žigovi.** Napravljen je žig stečajnog dužnika s dodanim prefiksom «u stečaju»

**Računovodstveni poslovi.** Sa stručnim knjigovodstvenim uredom, sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga, te su istima povjereni poslovi sređivanja knjigovodstvene dokumentacije, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika.

**Ispitno i izvještajno ročište:** Dana 11. veljače 2020. godine održano je ispitno i izvještajno ročište na kojem se stečajna upraviteljica očitovala na sve tražbine vjerovnika stečajnog dužnika tako da su priznate tražbine II višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 1.890.458,77 kuna i to:

Rbr.	Vjerovnik	Iznos
1.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, OIB: 18683136487	1.532,39 kn
2.	HEP ELEKTRA d.o.o., Zagreb, Gundulićeva ul. 32, OIB: 43965974818	25,30 kn

3.	Allianz Hrvatska d.d., Zagreb, Heinzelova ul 70, OIB: 23759810849	2.901,08 kn
4.	Adrian Stublia, Zagreb, Japranska ul. 8, OIB: 4598681170	1.886.000,00 kn

Nije bilo prijavljenih razlučnih ni izlučnih prava.

#### **Skupštine vjerovnika:**

Dana 08. ožujka 2021. godine održana je skupština vjerovnika na kojoj je donesena odluka da se prihvati ponuda društva Hill Estate d.o.o., te da se ovlašćuje stečajna upraviteljica imovinu stečajnog dužnika koja nije opterećena razlučnim pravom i to:

nekretninu označenu kao 2 suvlasnički dio kč.br. 73/100, etažno vlasništvo (E-2), višetažni stan oznake S2, sve upisano u zk.ul. 73378, k.o. Šestine, a koji se sastoji od duplex garaže, kupaonice, hodnika, unutarnjeg stubišta, ulaznog predprostora, ukupne netto korisne površine 51,21 m<sup>2</sup>, u podrumu stambene zgrade, od dvije spavaće sobe, radne sobe, dvije kupaonice, hodnika i unutarnjeg stubišta ukupne netto korisne površine 68,09 m<sup>2</sup>, povezan sa dvije terase ukupne netto korisne površine 21,94 m<sup>2</sup> u prizemlju stambene zgrade, od dnevnog boravka s blagavonom, kuhinjom, hodnikom, unutarnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 55,09 m<sup>2</sup>, povezan sa dvije lođe i terasom ukupne netto korisne površine 28,91 m<sup>2</sup> na katu stambene zgrade, od kuhinje, hodnika i unutarnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 16,22 m<sup>2</sup>, povezan sa dvije terase i zelenim vrtom ukupne netto korisne površine 52,48 m<sup>2</sup> u potkrovlju stambene zgrade, ukupne površine stana sa terasama i lođom 293,94 m<sup>2</sup>, povezan sa parkiralištem oznake P1 ukupne netto korisne površine 20,47 m<sup>2</sup>, parkiralištem oznake P2 ukupne netto korisne površine 13,83 m<sup>2</sup>, parkiralištem oznake P3 ukupne netto korisne površine 13,83 m<sup>2</sup>, parkiralištem oznake P4 ukupne netto korisne površine 13,83 m<sup>2</sup>, parkiralištem oznake P5 ukupne netto korisne površine 13,83 m<sup>2</sup>, parkiralištem oznake P6 ukupne netto korisne površine 13,80 m<sup>2</sup>, parkiralištem oznake P7 ukupne netto korisne površine 44,76 m<sup>2</sup>, vrtom oznake V1 ukupne netto korisne površine 291,21 m<sup>2</sup>, vrtom oznake V2 ukupne netto korisne površine 8,53 m<sup>2</sup>, vrtom oznake V3 ukupne netto korisne površine 269,61 m<sup>2</sup>, vrtom oznake V4 ukupne netto korisne površine 39,98 m<sup>2</sup>, vanjsko stepenište oznake VS ukupne netto korisne površine 68,06 m<sup>2</sup>, te kolno pješački prilaz oznake KPP1 ukupne netto korisne površine 11,03 m<sup>2</sup>, na priloženom elaboratu obojeno ružičastom bojom, sveukupne netto korisne površine (stana, terase, lođe, parkirališta, vrta, vanjskog stepeništa i kolno pješačkog prilaza) ukupne netto korisne površine 1.116,71 m<sup>2</sup>, unovčiti u skladu s odredbama članka 229. SZ-a, neposrednom pogodbom, prodajom, društvu Hill Estates d.o.o., Ulica Grge Tuškana 32, Zagreb, OIB: 02706182514, za iznos od 2.114.000,00 kuna, s rokom uplate od 45 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji i izdavanjem tabularne isprave po uplati, s time da se dio kupoprodajne cijene može podmiriti i prijebojem s utvrđenom tražbinom vjerovnika pod uvjetom da kupac stekne tu tražbinu prije roka za isplatu kupoprodajne cijene.

**Ugovor o kupoprodaji:** Dana 26. ožujka 2021. godine zaključen je ugovor o kupoprodaji nekretnine, a sve sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 08. ožujka 2021. godine, za cijenu u iznosu od 2.114.000,00 kuna, kod javnog bilježnika Bože Miletić, posl.br. Ov-3354/2021, međutim, kako je kupac odustao od kupnje potpisan je Sporazum o raskidu kupoprodajnog ugovora.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

**II.1. Nekretnine-** stečajni dužnik je bio vlasnik nekretnina označenih kao 2 suvlasnički dio kč.br. 73/100, etažno vlasništvo (E-2), višeeetažni stan oznake S2, sve upisano u zk.ul. 73378, k.o. Šestine, a koji se sastoji od duplex garaže, kupaonice, hodnika, unutarnjeg stubišta, ulaznog predprostora, ukupne netto korisne površine 51,21 m<sup>2</sup>, u podrumu stambene zgrade, od dvije spavaće sobe, radne sobe, dvije kupaonice, hodnika i unutarnjeg stubišta ukupne netto korisne površine 68,09 m<sup>2</sup>, povezan sa dvije terase ukupne netto korisne površine 21,94 m<sup>2</sup> u prizemlju stambene zgrade, od dnevnog boravka s blagavonom, kuhinjom, hodnikom, unutarnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 55,09 m<sup>2</sup>, povezan sa dvije lođe i terasom ukupne netto korisne površine 28,91 m<sup>2</sup> na katu stambene zgrade, od kuhinje, hodnika i unutarnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 16,22 m<sup>2</sup>, povezan sa dvije terase i zelenim vrtom ukupne netto korisne površine 52,48 m<sup>2</sup> u potkrovlju stambene zgrade, ukupne površine stana sa terasama i lođom 293,94 m<sup>2</sup>, povezan sa parkiralištem oznake P1 ukupne netto korisne površine 20,47 m<sup>2</sup>, parkiralištem oznake P2 ukupne netto korisne površine 13,83 m<sup>2</sup>, parkiralištem oznake P3 ukupne netto korisne površine 13,83 m<sup>2</sup>, parkiralištem oznake P4 ukupne netto korisne površine 13,83 m<sup>2</sup>, parkiralištem oznake P5 ukupne netto korisne površine 13,83 m<sup>2</sup>, parkiralištem oznake P6 ukupne netto korisne površine 13,80 m<sup>2</sup>, parkiralištem oznake P7 ukupne netto korisne površine 44,76 m<sup>2</sup>, vrtom oznake V1 ukupne netto korisne površine 291,21 m<sup>2</sup>, vrtom oznake V2 ukupne netto korisne površine 8,53 m<sup>2</sup>, vrtom oznake V3 ukupne netto korisne površine 269,61 m<sup>2</sup>, vrtom oznake V4 ukupne netto korisne površine 39,98 m<sup>2</sup>, vanjsko stepenište oznake VS ukupne netto korisne površine 68,06 m<sup>2</sup>, te kolno pješački prilaz oznake KPP1 ukupne netto korisne površine 11,03 m<sup>2</sup>, na priloženom elaboratu obojeno ružičastom bojom, sveukupne netto korisne površine (stana, terase, lođe, parkirališta, vrta, vanjskog stepeništa i kolno pješačkog prilaza) ukupne netto korisne površine 1.116,71 m<sup>2</sup>. Nekretnina je izgrađena 2006. godine od kada je i u uporabi.

Na nekretnini nije bilo upisanih tereta.

Procijenjena vrijednost nekretnina utvrđena je od strane društva Prudens certus d.o.o. za projektiranje i procjenu nekretnina u iznosu od 3.616.000,00 kuna, a prema stanju na dan 06. listopada 2020. godine. Nekretnina nije u sustavu PDV-a.

### **II.2. Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika**

Na dan sastava ovog izvješća na žiro računu stečajnog dužnika broj IBAN: HR2024080021100055143 nalaze se sredstva u iznosu 227.741,36 kuna.

### **II.3. Troškovi stečajnog postupka**

#### **(i) Dospjeli nepodmireni troškovi ranije stečajne upraviteljice iznose ukupno 487,83 kn**

- po osnovi troškova poštarine iznos od 91,50 kn
- po osnovi troškova naknada Fini i banci iznos od 38,39 kn
- po osnovi troškova biljega i uvjerenja iznos od 57,94 kn
- po osnovi putnih troškova stečajnog upravitelja iznos od 300,00 kn

#### **(ii) Dospjeli podmireni troškovi stečajnog postupka**

- po osnovi troškova otvaranja i vođenja računa iznos od 268,00 kuna

**(iii) Dospjeli nepodmireni troškovi stečajnog postupka**

- po osnovi troškova knjigovodstva iznos od 6.600,00 kuna

**(iii) Rezervacija za planirane troškove stečajnog postupka**

- za troškove nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici u iznosu od 3.000,00 kuna
- za troškove za vođenje i zatvaranje žiro računa iznos od 432,00 kune

Napominjem da u troškove nije uračunata nagrada stečajnoj upraviteljici.

**III.** Dana 05. svibnja 2021. godine zaprimljena je nova ponuda za kupnju gore navedene nekretnine, višeetažnog stana oznake S2, koji se nalazi u stambenoj zgradi br. 12 Zavižanska, sagrađen na k.č.b.r 237/1, k.o. Šestine, za cijenu u iznosu od 2.114.000,00 kuna od strane Adriana Stublie u Zagrebu, Zavižanska 12a, s rokom uplate od 8 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji, s tim da bi dio kupoprodajne cijene bio podmiren prijebojem s njegovom utvrđenom tražbinom, kao vjerovnika 2. višeg isplatnog reda.

**IV.** Obzirom na sve gore navedeno, stečajna upraviteljica predlaže sazvati skupštinu vjerovnika sljedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase,
2. Donošenje odluke o ponudi Adriana Stublie za kupnju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to:
  - nekretnina označenih kao 2 suvlasnički dio kč.br. 73/100, etažno vlasništvo (E-2), višeetažni stan oznake S2, sve upisano u zk.ul. 73378, k.o. Šestine, a koji se sastoji od duplex garaže, kupaonice, hodnika, unutarnjeg stubišta, ulaznog predprostora, ukupne netto korisne površine 51,21 m<sup>2</sup>, u podrumu stambene zgrade, od dvije spavaće sobe, radne sobe, dvije kupaonice, hodnika i unutarnjeg stubišta ukupne netto korisne površine 68,09 m<sup>2</sup>, povezan sa dvije terase ukupne netto korisne površine 21,94 m<sup>2</sup> u prizemlju stambene zgrade, od dnevnog boravka s blagavonom, kuhinjom, hodnikom, unutarnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 55,09 m<sup>2</sup>, povezan sa dvije lođe i terasom ukupne netto korisne površine 28,91 m<sup>2</sup> na katu stambene zgrade, od kuhinje, hodnika i unutarnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 16,22 m<sup>2</sup>, povezan sa dvije terase i zelenim vrtom ukupne netto korisne površine 52,48 m<sup>2</sup> u potkrovlju stambene zgrade, ukupne površine stana sa terasama i lođom 293,94 m<sup>2</sup>, povezan sa parkiralištem oznake P1 ukupne netto korisne površine 20,47 m<sup>2</sup>, parkiralištem oznake P2 ukupne netto korisne površine 13,83 m<sup>2</sup>, parkiralištem oznake P3 ukupne netto korisne površine 13,83 m<sup>2</sup>, parkiralištem oznake P4 ukupne netto korisne površine 13,83 m<sup>2</sup>, parkiralištem oznake P5 ukupne netto korisne površine 13,83 m<sup>2</sup>, parkiralištem oznake P6 ukupne netto korisne površine 13,80 m<sup>2</sup>, parkiralištem oznake P7 ukupne netto korisne površine 44,76 m<sup>2</sup>, vrtom oznake V1 ukupne netto korisne površine 291,21 m<sup>2</sup>, vrtom oznake V2 ukupne netto korisne površine 8,53 m<sup>2</sup>,

vrtnom oznake V3 ukupne netto korisne površine 269,61 m<sup>2</sup>, vrtnom oznake V4 ukupne netto korisne površine 39,98 m<sup>2</sup>, vanjsko stepenište oznake VS ukupne netto korisne površine 68,06 m<sup>2</sup>, te kolno pješački prilaz oznake KPP1 ukupne netto korisne površine 11,03 m<sup>2</sup>, na priloženom elaboratu obojeno ružičastom bojom, sveukupne netto korisne površine (stana, terase, lođe, parkirališta, vrta, vanjskog stepeništa i kolno pješačkog prilaza) ukupne netto korisne površine 1.116,71 m<sup>2</sup> za cijenu u iznosu od 2.114.000,00 kuna, s rokom uplate od 8 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji na način naveden u dostavljenoj ponudi.

Predlaže se donijeti sljedeće ODLUKE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

1. Prihvaćaju se u cijelosti izvješća stečajne upraviteljice kao i sve poduzete radnje stečajne upraviteljice

2. Imovina stečajnog dužnika koja nije opterećena razlučnim pravom i to:

- nekretnine označene kao 2 suvlasnički dio kč.br. 73/100, etažno vlasništvo (E-2), višeeetažni stan oznake S2, sve upisano u zk.ul. 73378, k.o. Šestine, a koji se sastoji od duplex garaže, kupaonice, hodnika, unutarnjeg stubišta, ulaznog predprostora, ukupne netto korisne površine 51,21 m<sup>2</sup>, u podrumu stambene zgrade, od dvije spavaće sobe, radne sobe, dvije kupaonice, hodnika i unutarnjeg stubišta ukupne netto korisne površine 68,09 m<sup>2</sup>, povezan sa dvije terase ukupne netto korisne površine 21,94 m<sup>2</sup> u prizemlju stambene zgrade, od dnevnog boravka s blagavonom, kuhinjom, hodnikom, unutarnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 55,09 m<sup>2</sup>, povezan sa dvije lođe i terasom ukupne netto korisne površine 28,91 m<sup>2</sup> na katu stambene zgrade, od kuhinje, hodnika i unutarnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 16,22 m<sup>2</sup>, povezan sa dvije terase i zelenim vrtom ukupne netto korisne površine 52,48 m<sup>2</sup> u potkrovlju stambene zgrade, ukupne površine stana sa terasama i lođom 293,94 m<sup>2</sup>, povezan sa parkiralištem oznake P1 ukupne netto korisne površine 20,47 m<sup>2</sup>, parkiralištem oznake P2 ukupne netto korisne površine 13,83 m<sup>2</sup>, parkiralištem oznake P3 ukupne netto korisne površine 13,83 m<sup>2</sup>, parkiralištem oznake P4 ukupne netto korisne površine 13,83 m<sup>2</sup>, parkiralištem oznake P5 ukupne netto korisne površine 13,83 m<sup>2</sup>, parkiralištem oznake P6 ukupne netto korisne površine 13,80 m<sup>2</sup>, parkiralištem oznake P7 ukupne netto korisne površine 44,76 m<sup>2</sup>, vrtnom oznake V1 ukupne netto korisne površine 291,21 m<sup>2</sup>, vrtnom oznake V2 ukupne netto korisne površine 8,53 m<sup>2</sup>, vrtnom oznake V3 ukupne netto korisne površine 269,61 m<sup>2</sup>, vrtnom oznake V4 ukupne netto korisne površine 39,98 m<sup>2</sup>, vanjsko stepenište oznake VS ukupne netto korisne površine 68,06 m<sup>2</sup>, te kolno pješački prilaz oznake KPP1 ukupne netto korisne površine 11,03 m<sup>2</sup>, na priloženom elaboratu obojeno ružičastom bojom, sveukupne netto korisne površine (stana, terase, lođe, parkirališta, vrta, vanjskog stepeništa i kolno pješačkog prilaza) ukupne netto korisne površine 1.116,71 m<sup>2</sup>,

unovčiti će se sukladno odredbama čl. 229. Stečajnog zakona, neposrednom pogodbom prodajom vjerovniku Stublia Adrianu, Zagreb, Japranska ulica 18, OIB: 4598681170, za iznos od 2.114.000,00 kuna, s rokom uplate od 8 dana od dana sklapanja ugovora o

kupoprodaji nekretnine i izdavanjem tabularne isprave po uplati, s time da se dio kupoprodajne cijene može podmiriti i prijebojem s utvrđenom tražbinom vjerovnika.

Mjesto i datum

Zagreb, 11.05.2021.g.