

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-5270/16

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

DRAGO-PROMET d.o.o. u stečaju, Zagreb, Mirna ulica 28, OIB 95983296224

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 15.10.2019. DO 15.01.2020.

Poslovanje stečajnog dužnika obustavljeno je prije otvaranja stečajnog postupka te nije nastavljeno. Dužnik nema zaposlenih radnika.

Zaključiti stečajni postupak nije moguće dok se ne proda jedina nekretnina stečajnog dužnika, i to: k.č.br. 393/8, k.o. Granešina, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, upisana u zk.ul.br. 36010, stambena zgrada br.9 Aleja tišine i dvorište, ukupne površine 743 m², i to poduložak broj:

- E- 1, suvlasnički dio 431/10000, Etaža 1, u naravi 1. **garaža** u podrumu površine 24,72 čm u nacrtu oznake G.

Vrijednost nekretnine iskazana prema knjigovodstvenoj evidenciji iznosi: 192.700,00 kn.

Na nekretnini su upisana založna prava:

- 1.1. Z-48862/13 od 29.10.2013. u korist Republike Hrvatske za iznos od 35.858,77 kn.
- 2.1. Z-37576/14 od 11.09.2014. u korist Republike Hrvatske za iznos od 195.762,14 kn.

Kako je nekretnina opterećena založnim pravima, prodavat će se elektroničkom javnom dražbom koju će provesti FINA, sukladno čl.247. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17, dalje: SZ).

Trgovački sud u Zagrebu rješenjem St-5270/16 od 18. srpnja 2019. odredio je prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika održanog 24. rujna 2019. određena je početna cijena nekretnine u iznosu od **65.860,58 kn**.

Trgovački sud u Zagrebu je dana 27. rujna 2019. donio zaključak o prodaji.

Stečajni upravitelj je dostavio Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno zaključku o prodaji od 27. rujna 2019.

Financijska agencija je 6. studenog 2019. objavila poziv za sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi. **Ponude u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 16.01.2020. do 29.01.2020.**

Stečajni upravitelj je dana 03.01.2020. istaknuo poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi na oglasnoj ploči stambene zgrade u kojoj se nalazi predmet prodaje, na adresi Aleja tišine 9, Zagreb, a kako bi prodaju učinio vidljivom mogućim kupcima.

POSJED NEKRETNINE

Preuzeo sam u posjed nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika, a ista je slobodna od osoba i stvari.

PRIJAVLJENO IZLUČNO PRAVO

Bivši direktor dužnika je na jedinoj nekretnini stečajnog dužnika prijavio izlučno pravo, no nije dokazao pravnu osnovu izlučnog prava. Izlučno pravo nije upisano u javnim knjigama.

Dana 30.01.2019. održao sam sastanak sa g. Dragom Kučkom, bivšim direktorom dužnika i njegovim punomoćnikom g. Ivanom Grgićem, kojom prilikom mi je dostavljeno sljedeće:

- Pregled uplata po kreditima Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. broj 011-208/2005, 011-339/2006 i 011-112/2007
- Ispisi stanja duga po kreditima broj 011-208/2005, 011-339/2006 i 011-112/2007 sa lošim preslikama internih naloga za prijenos
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine između Dragutina Kučka kao prodavatelja i Stjepana Pejića kao kupca za nekretnine na kčbr. 394/19 k.o. Granešina
- Sporazumno utanačenje između Dragutina Kučka i Stjepana Pejića u kojem se spominje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, ali samo paušalno, kao: „garaža površine 75 m² u Zagrebu, Aleja tišine br.9.“ Temeljem sporazumnog utanačenja za garažu trebao se zaključiti zaseban ugovor o kupoprodaji između strana sporazumnog utanačenja, no nije mi poznato zašto se zaseban ugovor nije zaključio
- Zaseban ugovor o kupoprodaji predmetne garaže ipak je sklopljen ali između DRAGO-PROMET d.o.o., Zagreb, Mirna ulica 28 kao prodavatelja i Dragutina Kučka, Zagreb, Mramorni prilaz 40 kao kupca, no do pisanja izvješća nisam dobio informaciju kako je, i kada, plaćanje iz tog ugovora realizirano.
- Ugovor o kreditu 011-339/2006 Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., Aneks broj 1 ugovora o kreditu 011-208/2005, Aneks broj I ugovora o kreditu 011-339/2006, Aneks broj 1 ugovora o kreditu 011-112/2007 i Aneks broj 2 ugovora o kreditu 011-112/2007, Aneks broj 3 ugovora o kreditu 011-112/2007 i Aneks broj 4 ugovora o kreditu 011.112/2007.

Do dana pisanja izvješća nisam mogao utvrditi da je prijava izlučnog prava opravdana, prvenstveno jer nemam podatak i dokaz kada je tražbina stečajnog dužnika DRAGO-PROMET d.o.o. u stečaju temeljem cijene iz kupoprodajnog ugovora izvršena na račun stečajnog dužnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Sustavan pregled predmeta stečajne mase: k.č.br. 393/8, k.o. Granešina, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, upisana u zk.ul.br. 36010, stambena zgrada br.9 Aleja tišine i dvorište, ukupne površine 743 m², i to poduložak broj: E- 1, suvlasnički dio 431/10000, Etaža 1, u naravi 1. garaža u podrumu površine 24,72 čm u nacrtu oznake G.
2. Nije bilo unovčenja predmeta stečajne mase
3. Nije bilo ostvarenja razlučnog prava
4. Izlučno pravo je prijavljeno, no nije dokazana pravna osnova izlučnog prava
5. Vjerovnici stečajne mase su knjigovodstveni servis, obrt za izradu ključeva i promjenu brava „Ana” i Financijska agencija. Namiren je obrt za izradu ključeva u iznosu od

400,00 kn (promjena brave i izlazak na teren) te Financijska agencija za troškove
proviđenja elektroničke javne dražbe u iznosu od 2.800,00 kn.

6. Stečajni dužnik nema zaposlenih radnika
7. Namirenja stečajnih vjerovnika (diobe) nije bilo.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 15.01.2020. do 15.04.2020.

Nastavit će se prodaja jedine nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika elektroničkom javnom
dražbom koju provodi FINA, sukladno čl.247. Stečajnog zakona.

Mjesto i datum
Zagreb, 15.01.2020.

Stečajni upravitelj
Tomislav Čoga