

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

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa 3 St-1608/2013

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

TEHNOPANELI PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Zaharova 3, OIB: 65117169392

Zagreb 06.10.2017. godine

1. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

U ovom izvještajnom razdoblju izvršene su slijedeće radnje:

- Održano ročište za diobu kupovnine za poslovne prostore PP2/1 i PP2/3, i zemljište z.k.č. 22/2, upisano u zk.ul. 4068, k.o. Trnje
- ispostavljeni su računi za prodane nekretnine, te su nekretnine predane kupcima o čemu su sastavljeni primopredajni zapisnici
- održane su peta, šesta, i sedma usmena javna dražba za dvonamjensko sklonište oznake PP2/d.skl. sagrađeno na z.k.č. 22/4 i upisano u zk.ul. 15867, poduložak 325, k.o. Trnje, te zakazana osma javna dražba
- djelomično podmireni troškovi temeljem čl. 87. SZ

2. STANJE STEČAJNE MASE

2.1. Unovčena imovina

2.1.1. Poslovni prostor PP2/1

Na 7. javnoj dražbi održanoj dana 19.10.2016. godine pred Trgovačkim sudom u Zagrebu unovčena je nekretnina koja čini stečajnu masu stečajnog dužnika, a upisana u k.o. Trnje, zk. ul. 15867, čkbr. 22/4 (etažno vlasništvo), i to: 1. Poduložak 322 - 322. ETAŽA 438/10000 poslovni prostor PP2/1 u prizemlju, označen zelenom bojom, sastoji se od: prostorije, holl, hodnik, čajna kuhinja, wc-ž, wc-ž predprostor, wc-m, wc-m predprostor, sveukupne površine P=398,85 m², kao i pripadaka: parkiralište P1-P10, spremište S10 i S12, S20, S21, S22, S30 i S31 u dvorištu, podrumu -1, -2 i -3 sveukupne površine P=182,07 m².

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu broj 3 St-1608/2013-498 od 05.04.2017. godine nekretnina je dosuđena kupcu VEDRANU DUVNJAK iz Zagreba, Oboj 29A, OIB: 11962943087, kao najboljem ponuđaču, za cijenu od 2.750.000,00 kuna., a prema Zaključku Trgovačkog suda u Zagrebu od 22.05.2017. godine kupac je u cijelosti uplatio kupovninu prema rješenju o dosudi. Poslovni prostor je predan kupcu dana 26.05.2017. o čemu je sastavljen zapisnik o primopredaji. Kupcu je također ispostavljen račun za kupljenu nekretninu.

2.1.2. Poslovni prostor PP2/3

Na 8. javnoj dražbi koja je održana dana 14.12.2016. godine pred Trgovačkim sudom u Zagrebu unovčena je nekretnina koja čini stečajnu masu stečajnog dužnika, a upisana u k.o. Trnje, zk.

ul. 15867, čkbr. 22/4 (etažno vlasništvo) - Poduložak 324 - 324. ETAŽA 57/10000 poslovni prostor PP2/3 u prizemlju, označen plavom bojom, sastoji se od: skladišta, prostor lifta, sveukupne površine P=53,20 m², kao i pripadaka: parkiralište P11 i P12 u dvorištu sveukupne površine P=23,05 m².

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu broj 3 St-1608/2013 od 20.02.2017. godine nekretnina je dosuđena kupcu KEMOBOJA-DUBRAVA d.o.o. Zagreb, Avenija Dubrava 37, OIB: 64021574271, kao najboljem ponudaču, za cijenu od 207.000,00 kuna, a prema Zaključku Trgovačkog suda u Zagrebu od 05.04.2017. godine kupac je u cijelosti uplatio kupovninu prema rješenju o dosudi. Poslovni prostor je predan kupcu dana 10.04.2017. o čemu je sastavljen zapisnik o primopredaji. Kupcu je također ispostavljen račun za kupljenu nekretninu.

2.1.3. Dvorište Zaharova z.k.č. 22/2, upisano u zk.ul. 4068, k.o. Trnje, površine 257 m²

Na 9. javnoj dražbi održanoj dana 29.03.2017. godine pred Trgovačkim sudom u Zagrebu unovčena je nekretnina koja čini stečajnu masu stečajnog dužnika, a upisana u zk. ul. 4086 k.o. Trnje čkbr. 22/2 - DVORIŠTE ZAHAROVA od 257 m²

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu broj 3 St-1608/13-496 od 05.04.2017. godine nekretnina je dosuđena kupcu ABDIJI ŠENIGAZI, Ulica Vrtić I 16, OIB: 46699553235, kao najboljem ponudaču, za cijenu od 85.000,00 kuna, a prema Zaključku Trgovačkog suda u Zagrebu od 22.05.2017. godine kupac je u cijelosti uplatio kupovninu prema rješenju o dosudi. Zemljište je predano kupcu 23.05.2017. godine o čemu je sastavljen primopredajni zapisnik. Kupcu je također ispostavljen račun za kupljenu nekretninu.

Za prostore PP2/1, PP2/3 i zemljište dvorište Zaharova z.k.č. 22/2, pov. 257 m² od ukupno ostvarenih kupovnina u iznosu od 3.042.000,00 kn, razlučni vjerovnik ZAGREBAČKA BANKA d.d. namirila se u iznosu od 2.001.901,18 kuna. nakon odbijenih troškova temeljem čl. 170. stavak 1. SZ (5 % od ostvarene kupovnine) odnosno 152.100,00 kuna, troškova po čl. 170. st. 2. SZ u iznosu 293.700,45 kn, i troška poreza na dodanu vrijednost nekretnina iznosi 594.298,38 kn, sveukupno 1.040.098,82 kn.

Razlučni vjerovnik ZAGREBAČKA BANKA d.d. ima utvrđenu tražbinu osigurane razlučnim pravom na iznos od 45.066.796,60 kn, te se u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka namirio u iznosu od 14.647.706,45 kn, što čini 32,50 % namirenja tražbine razlučnog vjerovnika.

2.1.4. Poslovni prostor oznake PP2/2

Na 7. javnoj dražbi održanoj dana 19.10.2016. godine pred Trgovačkim sudom u Zagrebu unovčena je nekretnina koja čini stečajnu masu stečajnog dužnika, a upisana u k.o. Trnje, zk. ul. 15867, čkbr. 22/4 (etažno vlasništvo), i to: poslovni prostor sagrađen na z.k.č. 22/4 i upisan u zk.ul. 15867, poduložak 323, , k.o. Trnje - 323. ETAŽA 196/10000 poslovni prostor PP2/2 na I. katu i u prizemlju, označen crvenom bojom, sastoji se od: holl, stubište, soba 1,2,3 server soba, wc1, wc2, predprostor, stubište, holl, sveukupne površine P=203,84 m².

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu broj 3 St-1608/2013-507 od 22.05.2017. godine nekretnina je dosuđena kupcu TINO DUVNJAK iz Zagreba, Zaharova 3, za cijenu od 1.250.000,00 kuna, a prema Zaključku Trgovačkog suda u Zagrebu od 06.07.2017. godine kupac je u cijelosti uplatio kupovninu prema rješenju o dosudi. Nekretnina je predana kupcu 07.07.2017. godine o čemu je sastavljen Zapisnik o primopredaji. Kupcu je također ispostavljen račun za kupljenu nekretninu.

Za navedenu nekretninu stečajni upravitelj je podnio prijedlog za diobu kupovnine.

2.2. Neunovčena imovina

2.2.1. Dvonamjensko sklonište oznake PP2/d.skl.

sagrađeno na z.k.č. 22/4 i upisanog u zk.ul. 15867, poduložak 325, k.o. Trnje 325. ETAŽA 341/10000
- dvonamjensko sklonište PP2/d.skl. u. podrumu -1, označeno narančastom bojom, sastoji se od skloništa sve ukupne površine $P=354,42 \text{ m}^2$

Predmetna nekretnina procijenjena je po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo Hrvoje Prelec, dipl. ing. arh. u lipnju 2014. godine, a procijenjena vrijednost iznosi 1.908.145,00 kn uvećana za iznos 25 % PDV-a u iznosu od 477.036,25 kn, što ukupno iznosi 2.385.181,25 kn, što je ujedno utvrđena i početna cijena nekretnine na prvoj javnoj dražbi sa čime se usuglasio i razlučni vjerovnik ZAGREBAČKE BANKE d.d., Zagreb. Za navedeno sklonište održano je 7 javnih dražbi i zakazana 8. javna dražba za 12.10.2017. godine, a u odnosu na prethodno izvješće održane su :

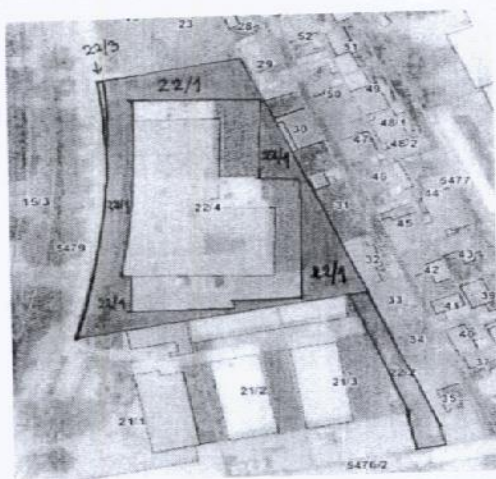
Peta javna dražba održana je dana 11.05.2017. godine po početnoj cijeni od 900.000,00 kn. Zaključak o prodaji objavljen je na stranicama Sudačke mreže i Hrvatske gospodarske komore. Na dražbu nije pristupio nitko od kupaca.

Šesta javna dražba održana je dana 12.07.2017. godine po početnoj cijeni od 810.000,00 kn. Zaključak o prodaji objavljen je na stranicama Sudačke mreže i Hrvatske gospodarske komore. Na dražbu nije pristupio nitko od kupaca.

Sedma javna dražba održana je dana 14.09.2017. godine po početnoj cijeni od 700.000,00 kn. Zaključak o prodaji objavljen je na stranicama Sudačke mreže i Hrvatske gospodarske komore. Na dražbu nije pristupio nitko od kupaca.

Osma javna dražba zakazana je za dan 12.10.2017. godine po početnoj cijeni od 630.000,00 kn. Zaključak o prodaji objavljen je na stranicama Sudačke mreže i Hrvatske gospodarske komore.

2.2.2. Dužnik je vlasnik zemljišta - z.k.č. 22/1 površine 1508 m², i 22/3 površine 6m², DVORIŠTE ZAHAROVA upisanog u zk.ul. 4068, k.o. Trnje



- z.k.č. 22/1, površine 1508 m²

- z.k.č. 22/3, površine 6 m²

DVORIŠTE
ZAHAROVA
upisano u zk.ul.
4068, k.o. Trnje

Navedena zemljišta z.k.č. 22/1 površine 1508 m², i 22/3 površine 6m² u Zaharovoj ulici u Zagrebu su u funkciji kao nedjeljiva prostorno-oblikovna cjelina zajedno sa zgradom, te će se uz suglasnost razlučnog vjerovnika ili darovati suvlasnicima zgrade ili prodati. O tome će biti obaviješteni i suvlasnici zgrade i razlučni vjerovnik.

Stečajni upravitelj
Marinko Paić, univ.spec.oec.

U privitku : Financijsko izvješće