

OBRAZAC 19

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU do 31.03.2020.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa: St-416/18

Dužnik: Stečajna masa iza KARMA PROJEKT d.o.o. u stečaju, OIB:89412317625

Bilje, Vinogradska 17

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENOG STEČAJNOG POSTUPKA

Dužnik je bio u vlasništvu slijedeće nekretnine:

- **1. ETAŽA 7894/71696 – stan oznake S1** u prizemlju, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, ulaznog prostora, sobe 1, sobe 2, kupaoalice i lođe, ukupne neto korisne površine 62,16 m², te pripadaka: Spremište SP5 u suterenu, neto korisne površine 2,34 m², parkiralište P1, neto korisne površine 3,00 m², parkiralište P2, neto korisne površine 2,87 m², vrt V3, neto korisne površine 8,57 m², sve upisano u zk.ul.4784, sagrađeno na kč.br.3288/2, k.o. Markuševac, procjenjene vrijednosti 531.877,92 kn, na istoj nekretnini bila su uknjižena su založna prava kako slijedi:
 - Preglej Gordan, OIB: 07721864690, Zagrebačka 104 d, Zagreb, iznos 63.000 eur
 - Ivanković Zdenko, OIB: 87640174111, Sublinov brijeg 20 d, Zagreb, iznos 120.000 eur
 - Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, iznos 224.624,90 kn
- **8. ETAŽA 1091/71696 – garaža G1** u prizemlju, površine 10,91 m², upisana u zk.ul.4784, sagrađena na kč.br.3288/2, k.o. Markuševac, procjenjene vrijednosti 82.461,11 kn, na istoj nekretnini uknjižena su bila založna prava kako slijedi:
 - Ivanković Zdenko, OIB: 87640174111, Sublinov brijeg 20 d, Zagreb, iznos 120.000 eur
 - Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, iznos 224.624,90 kn
- **9. ETAŽA 1080/71696 – garaža G2** u prizemlju, površine 10,80 m², upisana u zk.ul.4784, sagrađena na kč.br.3288/2, k.o. Markuševac, procjenjene vrijednosti 81.629,69 kn, na istoj nekretnini uknjižena su založna prava kako slijedi:

- Ivanković Zdenko, OIB: 87640174111, Sublinov brijeg 20 d, Zagreb, iznos 120.000 eur
- Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, iznos 224.624,90 kn

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Provedena je prodaja nekretnina dužnika na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi putem FINE, na kojoj su za sve tri nekretnine bili zainteresirani kupci, te su nakon provedene dražbe nekretnine dosuđene najpovoljnijim kupcima kako slijedi:

1.ETAŽA 7894/71696 – stan oznake S1, procijenjena vrijednost 531.877,92 kn, početna cijena na prvoj javnoj dražbi bila je 398.908,44 kn.

Nekretnina je rješenjem broj 3. St-416/2018-72 od 25.11.2019. godine dosuđena razlučnom vjerovniku Gordanu Preglej iz Zagreba, koji je izjavio da kupuje predmetnu nekretninu i vrši prijeboj svoje tražbine kao razlučnog vjerovnika, s protutražbinom stečajnog dužnika za kupovninu nekretnine u visini procijenjene vrijednosti nekretnine, odnosno 531.877,92 kn, obzirom da je njegova tražbina kao razlučnog vjerovnika veća od procijenjene vrijednosti predmetne nekretnine. Na ročištu za diobu kupovnine održanom dana 30. siječnja 2020. godine, utvrđeni su troškovi unovčenja predmetne nekretnine u iznosu od 200.809,31 kn, a isti iznos je kupac, odnosno razlučni vjerovnik u cjelosti uplatio na račun dužnika, te mu je preneseno vlasništvo na predmetnoj nekretnini rješenjem broj 3 St-416/201/-97 od 18. veljače 2020. godine

8. ETAŽA 1091/71696 – garaža G1, procijenjene vrijednosti 82.461,11 kn, početna cijena na prvoj javnoj dražbi bila je 61.845,83 kn.

Nekretnina je rješenjem broj 3. St-416/2018-68 od 22.11.2019. godine bila dosuđena kupcu, odnosno razlučnom vjerovniku Zdenku Ivanković iz Zagreba po ponuđenoj cijeni od 76.845,83 kn, koja je ujedno bila i najpovoljnija ponuda na prvoj javnoj dražbi. Na ročištu za diobu kupovnine održanom dana 30. siječnja 2020. godine, utvrđeni su troškovi unovčenja predmetne nekretnine u iznosu od 29.097,07 kn, koji iznos je kupac bio dužan uplatiti na račun dužnika, no on je odustao od kupovine. Stoga će nekretnina biti dosuđena slijedećem kupcu koji je na istoj dražbi bio zainteresiran za kupovinu predmetne nekretnine Luki Horvatić iz Varaždinskih toplica.

Jamčevina u iznosu od 8.246,11 kn koju je za kupovinu iste nekretnine uplatio Zdenko Ivanković, koji je odustao od kupovine nekretnine, uplaćena je na račun dužnika.

9. ETAŽA 1080/71696 – garaža G2, procijenjene vrijednosti 81.629,69 kn, početna cijena na prvoj javnoj dražbi bila je 61.222,27 kn.

Nekretnina je rješenjem broj 3. St-416/2018-70 od 25.11.2019. godine dosuđena kupcu Luki Horvatić iz Varaždinskih toplica, Kralja Tomislava 19, OIB: 40651631620,

po ponuđenoj cijeni od 83.222,27 kn, koja je ujedno bila i najpovoljnija ponuda na prvoj javnoj dražbi. Kupac je kupovninu u cjelosti uplatio na račun FINE, te mu je rješenjem broj 3 St-416/2018-79 od 27.12.2019. godine izvršen prijenos vlasništva na nekretnini. Na ročištu za diobu kupovnine održanom dana 30. siječnja 2020. godine, utvrđeni su troškovi unovčenja predmetne nekretnine u iznosu od 31.511,48 kn, te je rješenjem broj 3 St-416/2018-95 od 10.02.2020. godine naloženo FINI da navedeni iznos troškova od 31.511,48 kn doznači na račun dužnika, a preostali iznos od 51.710,79 kn da isplati razlučnom vjerovniku Zdenku Ivanović iz Zagreba, međutim isto još nije provedeno.

Po provedbi svih potrebitih, ranije opisanih radnji, u vezi prodaje predmetnih nekretnina i namirenju razlučnih vjerovnika, namirit će se troškovi stečajnog postupka, te se stečajni postupak vodi ka njegovom zaključenju.

Bilje, 03.04.2020.

Stečajna upraviteljica:
Lidija Balog, dipl.oec.