

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud :Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa : 87.St-1783/2019

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): BANICA d.o.o.- u stečaju,

OIB: 62169985205, Palmotićeve 32 a, Zagreb

I.TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 18.11.2020 DO 02.02.2021.

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom BANICA d.o.o.- stečaju posl. broj St-87-1783/2019 u Trgovačkom sudu u Zagrebu dana 17. studenog 2020. godine održano je izvještajno ročište.

Nakon održanog izvještajnog ročišta stečajna upraviteljica je podnijela prijedlog za prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika koje su opterećene razlučnim pravom a prodaju se sukladno odredbi čl. 247.st.1. Stečajnog zakona u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

Navedene su nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu , Zemljišno knjižni odjel Zagreb, u z.k.ulošku br.35717, k.o. Grad Zagreb, k.č.br. 4539/10 – stambena zgrada br. 35 u Cerničkoj ulici površine 71,7 čhv, 258 m2, u listu B navedenog z.k.uloška i to:

-Red.br. 2. SUVLASNIČKI DIO: 1,23/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), PARKING PROSTOR 1B U PODRUMU POVRŠINE 9,80 ČM;

-Red.br. 4. SUVLASNIČKI DIO:1.3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) , PARKING PROSTOR 1 D U PODRUMU POVRŠINE 10,37 ČM;

-Red.br. 5. SUVLASNIČKI DIO:1,3 /100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) , PARKING PROSTOR 1 E U PODRUMU POVRŠINE 10,37 ČM

Na predmetnim je nekretninama, u listu C, za korist razlučnog vjerovnika EKO-VERDE j. d.o.o. OIB: 08504071029, Petrinjska ulica 83, Zagreb, pod brojem Z-44044/2018 uknjiženo založno pravo temeljem Ugovora o zajmu od 11.07.2018. godine u iznosu od 120.000,00 kuna uz kamatnu stopu od 5% godišnje , te uz uvjete utvrđene u Ugovoru.

Rješenjem od 23.studenog 2020. Sud je odredio prodaju naprijed navedenih nekretnina stečajnog dužnika.

Stečajna upraviteljica dana 10.prosinca 2020. dostavila je na spis Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnina koji je izradio stalni sudski vještak Ing ekspert d.o.o. od 1.12.2020. godine, kojim je procijenjena tržišna vrijednost nekretnina vlasništvo stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu upisanih u z.k.ulošku br.35717, k.o. Grad Zagreb,

k.č.br. 4539/10 – stambena zgrada br. 35 u Cerničkoj ulici površine 71,7 čhv, 258 m² koje su opterećene razlučnim pravom i to:

2.suvlasnički dio : 1,23/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), parking prostor 1b u podrumu površine 9,80 čm- 65.808,86 kuna,

4.suvlasnički dio :1,3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) , parking prostor 1 d u podrumu površine 10,37 čm- 69.636,52 kuna,

5.suvlasnički dio :1,3 /100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) , parking prostor 1 e u podrumu površine 10,37 10,37 čm- 69.636,52 kuna,

te nekretnina koje nisu opterećene razlučnim pravom i to:

6.suvlasnički dio: 0,15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), spremište u podrumu površine 1,16 čm- 6.729,75 kuna,

8.suvlasnički dio: 0,15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), spremište u podrumu površine 1,16 čm- 6.729,75 kuna.

Sveukupno su nekretnine procijenjene na iznos 218.541, 40 kuna.

S obzirom da se razlučnim pravom opterećene nekretnine nalaze u istom prostoru stambene zgrade u Cerničkoj ulici 35 u Zagrebu, kao i nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravom, radi ekonomičnosti postupka stečajna upraviteljica predložila je da se sve navedene nekretnine prodaju putem Financijske agencije uz primjenu odredbe članka 247.st.1. Stečajnog zakona.

Na skupštini održanoj 18. siječnja 2021. godine u Trgovačkom sudu u Zagrebu donesena je odluka da se nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravom prodaju elektroničkom javnom dražbom, zajedno sa razlučnim pravom opterećenim nekretninama.

Dana 18. siječnja 2021. u Trgovačkom sudu u Zagrebu održano je i ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina opterećenih razlučnim pravom na kojem se založni vjerovnik EKO VERDE d.o.o. Zagreb usuglasio s navedenom tržišnom vrijednosti nekretnina koja je utvrđena u Procjembenom elaboratu Ing ekspert d.o.o.

Rješenjem Suda od 20. siječnja 2021. određena je prodaja nekretnina koje nisu opterećene razlučnim pravom.

Nastavno na navedeno, po pravomoćnosti oba rješenja o prodaji , sud će donijeti Zaključak o prodaji.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1.)Stečajnu masu čine nekretnine opisane u točki I. Izvješća, u naravi tri parkirna mjesta i dva spremišta u podrumu stambene zgrade u Cerničkoj ulici 35 u Zagrebu. U podrumu se pored tih parkirnih mjesta nalaze i druga parkirna mjesta koja koriste stanari, a oni su u određenom dijelu tijekom godina zaposjeli i parkirna mjesta vlasništvo stečajnog dužnika, kao i spremišta u koja su odlagali svoje stvari.

Pisanim nalogom predstavniku stanara stečajna upraviteljica naložila je da se stvari maknu sa prostora stečajnog dužnika što je djelomično i učinjeno.

Za navedena parkirna mjesta i spremišta do sada nisu stizale uplatnice za pričuvu , a struja se plaća na teret zajedničkih dijelova zgrade.

2.)Stečajna upraviteljica je otvorila transakcijski račun stečajnog dužnika kod OTP banke d.d. na kojem je saldo 0,00 kuna, jer na dan otvaranja stečajnog postupka 30.06.2020.g. na računu dužnika nije bilo zatečenih novčanih sredstava .

Stoga se obveze stečajne mase ne podmiruju (trošak procjene nekretnine od 3.000 kuna, trošak izrade žiga od 150 kuna, trošak javnog bilježnika za ovjeru i pohranu potpisa,47 ,50 kuna, troškovi vođenja

knjigovodstva kao ni ostali materijalni troškovi u vidu poštarine, uredskog materijala , telefon, internet i dr.)

3.) Stečajni dužnik potražuje od AGROSLAP j.d.o.o. Zagreb, Petrinjska 83 iznos 95.000,00 kuna na ime pozajmice po Ugovoru od 05.07.2018 godine, koji je iznos stečajni dužnik uplatio na račun AGROSLAP j.d.o.o. i što se vidi iz bankovnog izvoda Splitske banke d.d. (sada OTP banke d.d.).

Međutim , kod otvaranja stečajnog postupka od strane bivšeg zakonskog zastupnika dužnika stečajnom upravitelju nije predana poslovna dokumentacija , pa tako ni predmetni ugovor o pozajmici, iz razloga što je dokumentacija u sjedištu dužnika stradala prije otvaranja stečajnog postupka, prvo u potresu koji je pogodio Zagreb dana 22. ožujka 2020. godine a dodatno i u poplavi centra Zagreba u srpnju 2020. godine.

Stečajna upraviteljica dopisom od 15.12.2021. g. zatražila je dužnikovog dužnika da izvrši povrat pozajmice no do dana pisanja ovog Izvješća dugovanje nije podmireno.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju nastaviti će se prodaja nekretnina stečajnog dužnika putem FINA-e elektroničkom javnom dražbom.

U tijeku je parnica kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu (broj P- 13107/2019) po tužbi stečajnog dužnika protiv Erminije Varga radi naknade štete te će vjerovnici biti pozvani na skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o nastavljanu parnice.

Mjesto i datum
Zagreb, 02.02.2021.

Stečajni upravitelj
Silva Poljanec