

## Obrazac 20.

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

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

Poslovni broj spisa: **1.St-5853/16**

Stečajni dužnik: **HM PARTNER PROJEKT d.o.o.u stečaju, OIB: 79751567572, Sesvete, I.Ištvanicev odvojak 14**

#### I.TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 30.05.2019. do 30.08.2019.

Ispitno i izvještajno ročište u ovom stečajnom postupku održano je dana 05.02.2019. godine. Na ispitnom ročištu utvrđene su tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 9.166.813,59 kn

Stečajna upraviteljica je detaljno obrazložila u izvješću za izvještajno ročište stanje stečajne mase koje čine nekretnine opterećene založnim pravima (razlučni vjerovnik) a nad kojim su prije otvaranja stečajnog postupka pokrenuti ovršni postupci radi njenoga unovčenja.

Nakon Zaključka o prodaji naslovnog suda od 30.svibnja 2019.g., kojim je utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisane u k.o.Grad Zagreb, u zk.ul. 107984, na k.č.br 8234/44 – livada Barutanski jarak 49 m<sup>2</sup>, te na k.č.br.8234/45 –livada Barutanski jarak 50 m<sup>2</sup>, ukupno obje livade 99 m<sup>2</sup>, stečajna upraviteljica je dostavila FINI Zahtjev za prodaju nekretnina stečajnog dužnika elektroničkom javnom dražbom.

Prema podacima koje je FINA objavila na svojim stranicama, prva elektronička javna dražba započela je 27.06.2019.g. u 15:00:00 sati, a završit će 17.09.2019.g. u 23:59:59 sati.

#### II. STANJE STEČAJNE MASE

Pregled predmeta stečajne mase je kao na početku na početku razdoblja izvješća.

##### II.1 Nekretnine u Zagrebu

**1. nekretnina upisana u k.o.Grad Zagreb, u zk.ul. 107984, na k.č.br 8234/44 – livada Barutanski jarak 49 m<sup>2</sup>, te na k.č.br.8234/45 –livada Barutanski jarak 50 m<sup>2</sup>, ukupno obje livade 99 m<sup>2</sup>**

Kako je prethodno opisano, ova nekretnina je u prodaji elektroničkom javnom dražbom.

**2. nekretnina upisana u k.o.Grad Zagreb, u zk.ul. 25872, na k.č.br 8234/34 – stambena zgrada br.153, Barutanski jarak i dvorište 928 m<sup>2</sup> (dvorište 677 m<sup>2</sup>, stambena zgrada br 153, Barutanski jarak 251 m<sup>2</sup>), i to:**

1.Suvlasnički dio : 1018/10000 etažno vlasništvo (E-1), u naravi dvosobni stan oznake S1 u podrumu, sastavljen od ulaznog prostora, dnevnog boravka sa blagovaonicom, kuhinje, kupaoalice, sobe, hodnika i gospodarstva te dvije terase, ukupne površine 53,48 čm, parkirnog mjesta oznake PM8, ukupne površine 11,50 čm, parkirnog mjesta oznake PM9, ukupne površine 11,50 čm, zajedno obračunske površine 60,38 čm.

**Vezano za gore opisanu nekretninu, stečajna upraviteljica je obavještena o postojanju izlučnog prava, što je detaljno obrazloženo u izvješću za izvještajno ročište.**

Rješenjem OGS u Zagrebu, posl.br.:61 Ovr-7618/18 od 08.srpnja 2019.g. obustavljena je ovrha određena rješenjem o ovrši predmetnog suda Ovr-3152/12 od 20.studenog 2012.g., te se nalaže ZK odjelu, po pravomoćnosti istog rješenja, brisati zabilježbu ovrhe posl.br.Z-56100/12 na gore opisanu nekretninu.

Prilog 1. : Rješenje od 08.srpnja 2019.

## **II.2. Nekretnine u Novalji**

### **Zemljište:**

#### **1) nekretnina upisana u k.o. Novalja-I, u zk.ul. 787, na k.č.br 1074/580 – pašnjak gaj 56 m2**

**Zaključkom Općinskog suda u Zadru**, posl.br.49:Ovr-1437/2018-4 od 17.siječnja 2019.g. **utvrđena je vrijednost ove nekretnine u iznosu od 62.041,20 kn**, te zakazano prvo dražbeno ročište za 04.03.2019.g. Zapisnikom navedenog suda od 04.03.2019.g. rješeno je da se nije održalo 1.dražbeno ročište zbog potreba donošenja odluke o prijedlogu treće osobe Adriatic Assets d.o.o. i prijedlogu treće osobe Željka Duboša za stupanje na mjesto ovrhovoditelja u ovoj pravnoj stvari.

### **Apartmani:**

- 2) – dvosobni stan prizemlje STAN S1 sa loggiom, vrtom i parkirnim mjestom  
zkul.2320, nkp = 46,89 m2  
**-418.000,00 kn (56.310,55 eur)**
- 3) – dvosobni stan 1.kat STAN S4 sa loggiom i parkirnim mjestom  
zkul.2320, nkp = 44,61 m2  
**-398.000,00 kn (53.615,27 eur)**
- 4) – dvosobni stan prizemlje STAN S1 sa loggiom, vrtom i parkirnim mjestom  
zkul.2321, nkp = 46,68 m2  
**-416.200,00 kn (56.068,07 eur)**
- 5) - trosobni stan prizemlje STAN S2 sa loggiom, vrtom i parkirnim mjestom  
zkul.2321, nkp = 59,93 m2  
**-534.400,00 kn (71.991,29 eur)**
- 6) - trosobni stan 1.kat STAN S3 sa loggiom i parkirnim mjestom  
zkul.2321, nkp = 53,39 m2  
**-476.000,00 kn (64.123,98 eur)**

Tereti koji su upisani na navedenim nekretninama su detaljno opisani u izvješću za izvještajno ročište. Na svim nekretninama u Novalji (od 1-6) upisan je novi razlučni vjerovnik, g-din Željko Duboš.

**Podneskom od 18. lipnja 2019.g. razlučni vjerovnik g-din Željko Duboš je podnio Zahtjev da po procjeni i određivanju vrijednosti nekretnina prethodno opisanih pod točkama 2-6, iste kupuje prijebojem svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi utvrđene vrijednosti nekretnina.**



Na dalje, razlučni vjerovnik g-din Željko Duboš je dana 28.08.2019.g. dostavio Ugovor o cesiji od 06.08.2019.g. između ADRIATIC ASSETS d.o.o., kao cedenta i Željka Duboša kao cesionara, kojim se reguliraju daljnja potraživanja vezana za prvotni ugovor o cesiji od 28.12.2018.g.(ugovorne kamate i slična sporedna prava iz ovršnih isprava)

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U ovom stečajnom postupku utvrđeni su predmeti stečajne mase, te njihova tržišna vrijednost. Sukladno Zaključku naslovnog suda od 28.08.2019.g., kojim je utvrđena vrijednost nekretnina stečajnog dužnika opisanih prethodno u točkama II.2-6 ovog izvješća, stečajna upraviteljica će podnijeti FINI Zahtjev za prodaju nekretnina stečajnog dužnika elektroničkom javnom dražbom.

*Stečajna upraviteljica je rješenjem naslovnog suda od 28.08.2019.g. pozvana očitovati se vezano za porezni aspekt prodaje nekretnina stečajnog dužnika. U tom smislu nedvojbeno sam utvrdila da stečajni dužnik nije u registru obveznika PDV-a. Međutim, kako ne raspolazem podacima povijesnog pregleda ulaska i izlaska iz registra obveznika PDV-a, to sam dana 29.08.2019.g. uputila dopis Poreznoj upravi Sesvete, da se očituje o istom. Odmah nakon dostave odgovora od strane Porezne uprave, dodatno ću izvjestiti naslovni sud koji porezni aspekt regulira prodaju nekretnina stečajnog dužnika.*

Prilog 2: dopis upućen Poreznoj upravi Sesvete

### IV. PRIJEDLOG STEČAJNE UPRAVITELJICE

Shodno svemu iznesenom u ovom izvješću stečajna upraviteljica

#### **p r e d l a ž e**

da stečajni sudac primi na znanje sve radnje stečajne upraviteljice poduzete od razdoblja 30.05.2019. do 30.08.2019. godine

Mjesto i datum :  
Zagreb, 30.08.2019.

Stečajna upraviteljica:  
Branka Božić, dipl. oec.

