

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **St-967/13**

Dužnik: **TOTIĆ d.o.o. u stečaju, OIB:11138377955 , Zagreb, IV. Stara Peščenica 1**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA ZA PRETHODNO RAZDOBLJE

Od zadnjeg pisanog Izvješća, a nastavno na tada opisane radnje i tijek stečajnoga postupka, u ovom Izvješću iznosim sljedeće.

Nekretnine upisane u Zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, z.k.ul.: 19720 k.o. Grad Zagreb, k.č.br.: 2033/5, kuća broj 1 i dvorište Stara Peščenica br. IV i to dva suvlasnička dijela – etažna vlasništva 148/10000 (E-23), lokal L3, površine 36,05 čm i etažno vlasništvo 178/10000 (E-27), lokal L7, površine 43,37 čm, sve u prizemlju, prodane su na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi putem FINA-e, koja je započela 7. studenog 2022. godine u 15:00:00,000 sati, a završila 3. veljače 2023. godine i to za 23. suvlasnički dio u 11:59:59.999 sati, a za 27. suvlasnički dio u 11:00:06.297 sati uz produljeno nadmetanje. Nekretnine su prodane razlučnom vjerovniku. Izvršen je prijeboj potraživanja s kupovninom, a troškove stečajnog postupka sukladno članku 254. Stečajnoga zakona, pravomoćno utvrđene po održanom ročištu radi utvrđenja troškova, po pozivu Suda u Rješenju o dosudi, razlučni vjerovnik je uplatio na račun Suda i to iznos od 3.252,18 Eura/24.503,53 kn, a ostali dio troškova u iznosu od 9.940,94 Eura/74.900,01 kn je namireno prijenosom iz iznosa jamčevine s računa Financijske agencije na račun Trgovačkog suda u Zagrebu. Rješenje o dosudi nekretnina donijeto je 30. ožujka 2023. godine, te je po uplati troška i pravomoćnosti izvršena 2. svibnja 2023. godine primopredaja nekretnina i utvrđena Zapisnikom o primopredaji.

Nastavno na preostalu imovina u stečajnoj masi, tj. za nekretnine upisane u zk.ul. 7000, k.č.br. 1143, zk.ul. 7001, k.č.br. 1145, zk.ul. 7002, k.č.br. 1144 i zk.ul. 7003, k.č.br. 1149, sve k.o. Sessvetki Kraljevec, Zemljišne knjige Općinskog suda u Sessvetama, dvorište, kuća, oranica i igralište, odnosno na tri čestice i to k.č.br. 1144, 1145 i 1149 na kojima je u C listi teretovnica upisana hipoteka - razlučno pravo društva ALFA MODUS d.o.o. još nije donijeta odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske po reviziji koju je stečajni dužnik podnio nakon što je prijedlog za dopuštenje revizije usvojen. Po prijedlogu punomoćnika upisanog razlučnog vjerovnika ALFA MODUS d.o.o. kojom bi se sklopila nagodba na način da se nekretnine prodaju po pravilima ovršnoga postupka u stečajnom postupku, a sredstva podjele između razlučnog vjerovnika i stečajnog dužnika 50:50, sazvana je i održana Skupština vjerovnika s jedinom točkom dnevnog reda: donošenje odluke o prijedlogu razlučnog vjerovnika ALFA MODUS d.o.o. Skupština vjerovnika jednoglasno nije prihvatila prijedlog razlučnog vjerovnika za mirno rješenje spora, niti dala suglasnost stečajnom upravitelju sklopiti nagodbu prema smjernicama iz dopisa razlučnog vjerovnika od 20. siječnja 2023. godine.

Na četvrtoj čestici k.č.br. 1143 nije upisano založno pravo, ali i dalje ostaje vjerojatno bolja opcija da se ne prodaje izdvojeno obzirom da je fizički naslonjena na prethodne tri čestice pod založnim pravom, te da se pričekava zajednička, odnosno istovremena prodaja.

Za sve četiri prethodno navedene čestice i dalje imamo problem čišćenja i održavanja jer za to nemamo sredstva, a komunalna služba pod prijetnjama kazne to očekuje. Sada kada više

nemamo priliv od najma iz prodanih lokala bit će apsolutno nemoguće čišćenje, odnosno financiranje čišćenja. Nadalje, komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda za predmetne čestice također više ne možemo plaćati, a računi dolaze.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu sada čine još četiri čestice u ovom Izvješću navedene i opisane (k.č.br. 1143, 1144, 1145 i 1149). Osim ovih nekretnina na računu stečajnog dužnika stanje je s danom 17. 7. 2023. godine 10,47 Eura/78,89 kn. Na računu Suda su još sredstva namjenski uplaćena za utvrđene troškove stečajnoga postupka u iznosu od 13.193,12 Eur/99.403,54 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Osim redovnih radnji u stečajnom postupku, potrebna je daljnja briga oko neprodanih nekretnina, izvršenje uplata vjerovnicima stečajne mase po prijenosu sredstava na račun stečajnog dužnika, te poduzimanje radnji radi unovčenja preostalih nekretnina nakon što bude donijeta odluka u reviziji na Vrhovnom sudu Republike Hrvatske.

Mjesto i datum:

Zagreb, 7. rujna 2023. god.

Stečajni upravitelj:

Marija Vujčić Turkulin