

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE
U RAZDOBLJU OD 03. 11.2023 DO 06.05.2024.

Trgovački sud u Zagrebu
20 St-3250/22

Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju, OIB:64139676233, VI Požarinje 6, Zagreb

U ovo izvještajnom razdoblju stečajni upravitelj izvješćuje sud kako slijedi:

- o unovčenju nekretnina koje su objavljene u prethodnom razdoblju na 2. Oglasu od 06. listopada 2023.
- o nekretnini sa tog Oglasa koja je izuzeta iz prodaje
- o nekretninama koje su prodane na ranijim Oglasima, a koje po naknadno dokumentiranom izlučnom pravu se trebaju vratiti vlasnicima
- nekretnine koje nisu prodane, a oglašene su 19. travnja 2024 na 4. Oglasu – ZEMLJIŠTE
- nekretnine pod razlučnim pravom koje se prodaju putem FINE
- financijsko izvješće za ovo izvještajno razdoblje
- radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju
- prijedlozi stečajnog upravitelja

I. NEKRETNINE UNOVČENE NA 2. OGLASU OBJAVLJEN DANA 06. LISTOPADA 2023 GODINE

U privitku: objavljeni Oglas
zapisnik javnog bilježnika o otvaranju ponuda dana 30. listopada 2023 godine

Na navedenom 2. Oglasu oglašeno je šest (6) nekretnina od kojih je nekretnina pod rednim brojem šest (6) izuzeta iz prodaje, unovčeno je pet (5) nekretnina i to:

1. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka:7334, kat.čest. 4991/4
44. Suvlasnički dio: 0,09/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44)
parkirališno mjesto oznake P 1, boje br. 44, neto površine 2,88 m2
Kupac nekretnine je Goran Jelavić koji je za nekretninu platio 610,00 €

Prilog: Kupoprodajni ugovor
Tabularna isprava

2. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1
312. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-312)
Oznaka -1.GPM.24, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 3,75m2, sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela
Kupac nekretnine je Andrej Marić koji je za nekretninu platio 11.004,00 €

Prilog: Kupoprodajni ugovor

Tabularna isprava

3. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB

Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uloška : 17391, kat.čest. 4993/1

329. Suvlasnički dio: 16/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-329)

Oznaka -1.GPM.41, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 5,17m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

Kupac nekretnine je Andrej Marić koji je za nekretninu platio 11.004,00 €

Prilog: Kupoprodajni ugovor

Tabularna isprava

4. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB

Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uloška : 17391, kat.čest. 4993/1

362. Suvlasnički dio: 22/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-362)

Oznaka -1.GPM.74, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 6,85m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

Kupac nekretnine je Daniel Golja koji je za nekretninu platio 19.522,50 €

Prilog: Kupoprodajni ugovor

5. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB

Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uloška : 17391, kat.čest. 4993/1

426. Suvlasnički dio: 13/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-426)

Oznaka -1.GPM.138, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,19m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

Kupac nekretnine je Andrej Marić koji je za nekretninu platio 11.004,00 €

Prilog: Kupoprodajni ugovor

Tabularna isprava

6. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB

Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uloška : 17391, kat.čest. 4993/1

572. Suvlasnički dio: 15/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-572)

Oznaka -1.GPM.284, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,6m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

Nekretnina je izuzeta iz prodaje iz razloga što su na nekretnini upisane Ovrh-e zbog neplaćene pričuve. Dug je u međuvremenu podmiren i čeka se brisanje Ovrh-a, nakon brisanja nekretnina će biti izložena prodaji sukladno odluci skupštine vjerovnika.

II. NEKRETNINE OBJAVLJENE ZA PRODAJU NA 4. OGLASU – ZEMLJIŠTE

Privitak: objavljeni 4. Oglas

Zakazano otvaranje ponuda kod javnog bilježnika 20. svibnja 2024 godine u 10,00 sati

III. NEKRETNINE KOJE SU PRODANE NA RANIJIM OGLASIMA, A KOJE SE PO NAKNADNO DOKUMENTIRANOM IZLUČNOM PRAVU TREBAJU VRATITI VLASNICIMA

U ovom izvještajnom razdoblju stečajnom upravitelju se javila gđa. Ana Domazet Lošo sa tvrdnjom da je ona kupac nekretnine, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uloška 17391, kat čestica 4993/1

7. Suvlasnički dio: 48/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) garažno parkirnog mjesto oznake -2.GPM. 7 u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 5,72 m², sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela, temeljem ugovora i Aneksa ugovora i da je u posjedu tog garažnog parkirnog mjesta

Sa istom tvrdnjom se javio i gosp. Mladen Hajdinjak da je kupac za navedenu nekretninu i to:

Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka 17391, kat čestica 4993/1

61. Suvlasnički dio: 31/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-61)

garažno parkirnog mjesto oznake -2.GPM. 61 u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,70 m², sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela temeljem Ugovora o kupoprodaji i da je u posjedu tog garažnog parkirnog mjesta

I jedno i drugo gore navedeno garažno parkirno mjesto prodano je na 2. Oglasu objavljenog dana 19. lipnja 2023 godine, te su zaključeni kupoprodajni ugovori sa kupcem Kristijanom Markovićem koji je ispunio sve obveze ugovora te platio kupoprodajnu cijenu, porez i druga davanja kao što su: javnobilježničku ovjeru potpisa kupoprodajnog ugovora i tabularne isprave.

U međuvremenu stečajni upravitelj je upoznao gosp. Kristijana Markovića sa navedenim problemom i s njim dogovorio sporazumni raskid ugovora na način da se kupcu vrati uplaćeno i to: kupoprodajna cijena, trošak javnog bilježnika. Sporazumni raskid ugovora o kupoprodaji nekretnine za -2. GPM. 61 potpisan je i ovjeren kod javnog bilježnika dana 27. veljače 2024 godine, a za -2.GPM. 7 potpisan i ovjeren kod javnog bilježnika dana 08. travnja 2024 godine.

U privitku: Sporazumni raskid ugovora o kupoprodaji nekretnine od 15. veljače 2024 ovjeren kod javnog bilježnika dana 27. veljače 2024 godine

Sporazumni raskid ugovora o kupoprodaji nekretnine od 02. travnja 2024 ovjeren kod javnog bilježnika dana 08. travnja 2024 godine

Povrat uplaćene kupoprodajne cijene

Povra trošak javnog bilježnika

Javio se još direktor društva INSTALOVOD d.o.o. Nikola Buljan sa sjedištem u Zagrebu Pavlenski put 11a, za nekretninu Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka 17391, kat čestica 4993/1

362. Suvlasnički dio: 22/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-362)

garažno parkirnog mjesto oznake -1.GPM. 74 u u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 6,85m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

Vlasnik je dostavio ugovor o kupoprodaji i tabularnu ispravu za nekretninu u čijem je posjedu.

Navedenu nekretninu je na 2. Oglasu objavljenog dana 06. listopada 2023 godine kupio gosp. Daniel Golja.

Stečajni upravitelj je upoznao gosp. Golju sa problemom koji je nastao te s njim dogovorio sporazumni raskid ugovora na način da se kupcu vrati sve troškove koji su nastali prilikom kupnje nekretnine: kupoprodajna cijena, trošak javnog bilježnika

U privitku: Sporazumni raskid ugovora o kupoprodaji nekretnine od 16. siječnja 2024 ovjeren kod javnog bilježnika dana 19. siječnja 2024 godine

Povrat uplaćene kupoprodajne cijene

Povrat trošak javnog bilježnika

IV. NEKRETNINE POD RAZLUČNIM PRAVOM KOJE SE PRODAJU PUTEM FINE

Temeljem zaključaka suda za jedanaest (11) nekretnina Fina je objavila početak prodaje 23. siječnja 2024. Budući da je rok za prodaju istekao 17. travnja 2024 godine čeka se obavijest Fine sudu o unovčenju nekretnina te potom rješenja o dosudi suda za unovčene nekretnine.

V. FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

Salda na dan 02.11.2023 godine 360.874,33 €

- Priliv na žiro računa od 03.11.2023. do 06.05.2024.

- Uplata razlika kupovnine	49.585,50 €
- Kamate	0,18 €
Izdavanje tabularne isprave	165,67 €
- Ukupno priliv:	49.75,35 €

- Odliv sa žiro računa od 03.11.2023. do 06.05.2024.

Trošak javnog bilježnika	315,30 €
Povrat jamčevine	24.859,50 €
Bankarska naknada	81,13 €
Plaćanje pričuve za GPM Pavlenski put 9	2.263,26 €
Najam prostora za čuvanje dokumentacije-mjesečno bruto 13,27 €-100,00 kn (01.10.2013.-01.05.2024.)	106,16 €
FINA - naknada za prodaju nekretnina	1.433,60 €
Knjigovodstvene usluge od 08.2016.- 11.2023.	3.125,00 €
Administrativni i materijalni troškovi: (provođenje oglasa o prodaji nekretnina koji uključuju objavu oglasa, kotečajni upravitelj munikacija sa javnim bilježnikom, komunikacija i pokazivanje nekretnina potencijalnim kupcima, primopredaja nekretnina, komunikacija sa predstavnicima suvlasnika radi indentifikacije nekretnina, potrošni materijal, usluge kopiranja, platni promet)	435,83 €
Povrat kupoprodajne cijene, troškovi javnog bilježnika za -1.GPM.74	19.541,46 €
Povrat kupoprodajne cijene, troškovi javnog bilježnika za -2.GPM.7 i -2.GPM.61	18.191,04 €
Ukupno odliv:	70.304,32 €

Salda na dan 03.05.2024 godine 340.321,36 €

U privitku: Izvod broj 15

VI. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajni upravitelj će izvijestiti sud o provođenju daljnjih radnji za nekretnine koje su naknadno izlučene što podrazumjeva prvenstveno upis stečajne mase u zemljišne knjige, a potom izdavanje tabularnih isprava kupcima kojima je taj zahtjev udovoljen, a sve opisano u točki III. ovog izvješća.

Nadalje stečajni upravitelj će izlagati prodaji nekretnine koje su izuzete iz prodaje i koje još nisu izlagane prodaji kad se za to steknu uvjeti kao npr. nekretnina pod točkom II. rednim brojem šest (6), te izvjestiti o nekretninama koje su prodavane putem FINE, kao i za nekretnine - ZEMLJIŠTE objavljen 19. travnja 2024 godine na 4. Oglasu.

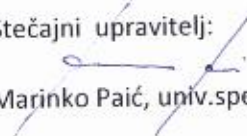
VII. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Shodno svemu iznesenom u ovom izvještejnem razdoblju stečajni upravitelj predlaže

- da stečajni sudac primi na znanje učinjene radnje vezane za unovčenje nekretnina u ovom izvještajnom razdoblju kao i financijsko izvješće.

Zagreb, 10.05.2024.

Stečajni upravitelj:


Marinko Paić, univ.spec.oec.

Privici: kao u tekstu