

Obrazac 18.

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: St-3048/2016

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : STANOGRAD stambeno
graditeljska zadruga u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB 48821947982

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 23. svibnja do 26. kolovoza
2024. god.

Račun stečajnog dužnika blokiran je od 2. kolovoza 2021. god.

Obzirom na stanje blokade računa, te činjenice da dužnik neće moći namiriti troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, zatražila sam izdvajanje novčanih sredstava na račun depozita suda. Sud je rješenjem od 23. studenog 2021. god. dao suglasnost na navedeni prijedlog.

Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, parkiralište površine 11,95 m² na adresi Ilica 134-suvlasnički dio 0,439/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E -27) , parkirni prostor br. 29 u prizemlju (kota 0,00) prodana je za iznos od 26.200,00 eur, sukladno odluci skupštine vjerovnika od 12. ožujka 2024. god., na kojoj je odlučeno da će se nekretnina prodavati prikupljanjem ponuda za početnu cijenu od 10.000,00 eur. Ponude su se otvarale dana 5. travnja 2024. godine, ukupno je bilo 20 ponuditelja. Nekretnina je prodana kupcu Dejanu Grizelju kao najpovoljnijem ponuditelju, budući tvrtka GORAN TOURS d.o.o. Zagreb (u vlasništvu Borislava Škegre) nije isplatila cijenu u određenom roku (ponuda je glasila na 27.500,00 eur), a osim navedenog, tvrtka GORAN TOURS d.o.o. Zagreb bila je u blokadi od 3. ožujka 2022. god. do 26. travnja 2024. god. Stoga je ponuda navedene tvrtke, osim što ponuđena cijena plaćena u roku, bila nevaljana, nemoguća i nedopuštena.

Nadalje, rješenjem TS ZG br. St-899/23 od 15.4. 2024. god. određeno je pokretanje prethodnog postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom GORAN TOURS D.O.O. Zagreb.

GORAN TOURS d.o.o. predložio je osiguranje određivanjem privremene mjere protiv STANOGRADA stambeno-graditeljske zadruge u stečaju, zabranom otuđenja predmetne nekretnine, parkirališnog mjesta, spis se vodi na Trgovačkom sudu u Zagrebu br. R1-87/24. Stečajna upraviteljica odgovorila je osobno na prijedlog koji je odbijen rješenjem suda od 29. travnja 2024. god.

Žalba predlagatelja osiguranja je usvojena i predmet je vraćen prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Imovina koja je unovčena u ovom stečajnom postupku:

1. Poslovni prostor vel. 292,06 m², Zagreb, Primorska 10, kupac i razlučni vjerovnik PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb, za iznos od 1.745.930,00 kn (tražbina stavljena u prijeboj);
2. Poslovni prostor vel 75,82 m², Zagreb, Ilica 111, za iznos od 801.000,00 kn, kupac Marko Komerički;
3. Poslovni prostor, vel. 157,27 m², Zagreb, Ilica 109, za iznos od 1.712.000,00 kn, kupac Chessboard d.o.o. Zagreb;
4. Koprivnica, Zagorska ulica, k.č. 1909/2 i 1911/1, sve upisano u zkul. 886 k.o. Koprivnica, za iznos od 1.253.893,23 kn, kupac MOD d.o.o. Koprivnica;
5. Biograd na Moru, Put Poškaljine, k.č. 2290/1, 2290/2, 2290/3, 2290/4, 2291/1, 2291/2, 2291/3, sve upisano u zkul. 107 k.o. Biograd na Moru, za iznos od 3.143.500,00 kn, kupac JEDINSTVO KRAPINA d.o.o. Krapina;
6. Stambena zgrada Pantovčak 123/A i dvorište, Zagreb, suvlasništvo stečajnog dužnika u 10/100 dijela k.č. 8604/6 vel. 700 m², upisano u zkul 23414 k.o. Grad Zagreb, kupac ŠKOLSKA KNJIGA d.d. Zagreb, za iznos od 299.250,00 kn;
7. Spremište br. 41, vel. 11,29 m², u zgradi Ilica 109,111, upisano u zkul. 8886 k.o. Grad Zagreb, dana 12. travnja 2021. god. zaključen kupoprodajni ugovor s kupcem Nevenom Pavličićem za iznos kupovnine od 28.662,00 kn;
8. Poslovni prostor E 24, lokal br. 4, u Zagrebu, Ilica 134 i 134/1, prodan je za iznos od 504.500,00 kn na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, kupac Franceska Kajfež
9. Poslovni prostor E 25, lokal br. 5, u Zagrebu, Ilica 134 i 134/1, prodan je za iznos od 472.250,00 kn na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, kupac Falarica d.o.o. Zagreb
10. k.č. 8953/2, oranica, vel. 436 m² upisana u zkul. 223706 k.o. Grad Zagreb i k.č. 8953/3, dvorište, vel. 72 m², upisano u zkul. 18979 k.o. Grad Zagreb, procijenjene na 100.100 kn, prodana je na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 26.001,00 kn i dosuđena kupcu ROULETTE d.o.o. Zagreb koji je uplatio kupovninu u cijelosti;
11. zkul 1926 k.o. Martinščica, procijenjene na 10.270.000,00 kn, dosuđena je kupcu i razlučnom vjerovniku Projekt Duh d.o.o. Zagreb rješenjem od 1. ožujka 2023. god. s obzirom da je stavio najvišu valjanu ponudu od 356.692,57 EUR/ 2.687.500,17 kn. Ročište za diobu kupovnine određeno je za 26. lipnja 2023. god.
12. dva poslovna udjela stečajnog dužnika u društvu SGM TB-Projekt d.o.o. Zagreb, a na kojima razlučno pravo ima Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb, prodani su u ovršnom postupku i rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br. Ovr-122/2022 određeno je da se iznos kupovnine od 96.940,14 EUR/730.395,14 kn preda stečajnom sucu.
13. stan u izvanknjižnom vlasništvu površine površine 108,52 m², na adresi Trsje 21, 1. etaža-244/100 suvlasničkog dijela nekretnine (građevine i zemljišta), povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine u AI, što u naravi predstavlja- trosobni stan oznake STO u podrumu površine 108,52 m² sastavljen od hodnika, dvije sobe, dvije kupaonice, dnevnog boravka i kuhinje te natkrivene terase i vrtova oznake V1 i V3 površine 172,15 m², ukupne površine 280,67 m², sve u nacrtu posebnih dijelova označeno plavom bojom, a sve sagrađeno na zkč. 8953/1, stambena zgrada br. 21 Trsje sa 167 m² i dvorište sa 357 m², k.o. 999901, zkul 108527 k.o. Grad Zagreb.

Nekretnina je prodana za iznos od 87.500,00 eur kupcu „HORVAT-COLOR“ d.o.o. Krapina.

14. parkiralište površine 11,95 m², Ilica 134 i 134/1, suvlasnički dio 0,439/100
ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27) za iznos od 26.200,00 eur.

Tijekom usklađivanja zemljišno-knjižnog stanja i stvarnog stanja vlasništva garaža i parkirnih mjesta u Zagrebu, Ilica 134 i 134/1, zkul. 129916 k.o. Grad Zagreb, stečajna upraviteljica utvrdila je da je nekretnina i to 5. suvlasnički dio 0,485/100 dijela povezano s vlasništvom garaže br. 5 površine 13,18 m² u podrumu (kota -3,20) u planu posebnih dijelova označeno sa G 5, etažno vlasništvo E-5, u vlasništvu stečajnog dužnika.

Na navedenoj je nekretnini pogrešno upisao vlasništvo Gorjane Lazarevski, dok je stečajni dužnik pogrešno upisan na nekretnini 20. suvlasnički dio 0,605/100 dijela povezano s vlasništvom garaže br. 18, površine 16,43 m² u podrumu (kota -1,40) u planu posebnih dijelova označeno s G 18, etažno vlasništvo E-20.

Stečajni dužnik i Gorjana Lazarevski zaključili su ugovor o zamjeni nekretnina.

Nekretnina je procijenjena na 28.900,00 eur.

Stečajna upraviteljica predložila je sazivanje skupštine vjerovnika radi utvrđenja načina i uvjeta prodaje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

Stanje na depozitnom računu suda na dan 26. 8. 2024. god.- 366.336,13 eur.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU od 26. kolovoza do 26. studenog 2024. god.

Prodaja nekretnine- 5. suvlasnički dio 0.485/100 dijela povezano s vlasništvom garaže br. 5, površine 13,18 m² u podrumu (kota -3,20) u planu posebnih dijelova zgrade označeno s G5, etažno vlasništvo E-5, u Zagrebu, Ilica 134 i 134/1, sve upisano u zkul. 129916 k.o. Grad Zagreb.

Obrada zahtjeva koju su mi dostavljeni radi izdavanja tabularnih isprava:

1. Marica Nadih- stan, Ulica Hrvatskih branitelja 1, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
2. Viola Karajić- stan, Tratinska 34, Zagreb
3. Ana Radišić i Ante Radišić, garsonijera i stan Ilica 176, Zagreb- **priznato je izlučno pravo za garsonjeru i trosobni stan**
4. Ivica Belić i Ljerka Belić, kuća- stan, otok Cres , Zaglav – **podnesena je tužba, priznat je tužbeni zahtjev**
5. Stanko Paunović i Anđelka Zdjelar Paunović, stan, otok Cres, Zaglav
6. Ana Kopjar, garaža, Ilica 134 i 134/1- **priznato je izlučno pravo**
7. Krešimir Kišiček, kuća, otok Cres, Zaglav – **priznato je izlučno pravo**
8. Sanja Jakupec, stan Ul. Hrvatskih branitelja br. 1- **priznato je izlučno pravo**
9. Davor Labaš, stan Ul. Hrvatskih branitelja br. 3, Zagreb – **priznato je izlučno pravo**
10. Dragan Jadrijević i Marija Jadrijević, parkirno mjesto, Ilica 134, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**

11. Želimir Veseli i Mladena Veseli, stan u Vrapču oznaka K6-2, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
12. CCV ADRIA , otok Cres, Zaglav
13. Zlatko Mišić , parkirno mjesto E-61, Svetice 24 i 24/1, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
14. Lidija Pigac, stan Ilica 171, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
15. Rudolf Bobinec, stan Pantovčak 24, stan vel. 75,88 m2, Zagreb – **priznato je izlučno pravo**
16. Milenko Kuljić, otok Cres, Zaglav
17. Marija Šojat, garaža br. 26, Ilica 134 i 134/1, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
18. Anđelka Jurić- Šolto, parkirno mjesto br. 16, Ilica 134 i 134/1, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
19. Gorjana Lazarevski, garaža, Ilica 134, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
20. Ante Peko, parkirno mjesto br. 2, Ilica 134 i 134/1, Zagreb- **priznato je izlučno pravo priznato je izlučno pravo**
21. Mate Prskalo, garaža, Ilica 134, Zagreb- **uknjižen temeljem pravomoćne presude**
22. Doria Petričević, stan, otok Cres, Zaglav – **prethodno priznato izlučno pravo, zaključen ugovor**
23. Zorka Vukić Makar, stan, otok Cres, Zaglav – **priznato je izlučno pravo**
24. Ivan Karafin -Vojin Miličević stan, otok Cres, Zaglav- **priznato je izlučno pravo**
25. Ninoslav Šilić, stan Borovje, Prve gardijske brigade Tigrovi br. 27- **priznato je izlučno pravo**
26. ALAN d.o.o., stan, Tratinska br. 36, Zagreb – **priznato je izlučno pravo**
27. Ivana Petra Kolarek Kojić- garaža, Ilica 134, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
28. MEDIVA d.o.o., garaža Ilica 134, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
29. Vana Čavala, parkirno mjesto 22, Ilica 134, Zagreb- odustanak od zahtjeva za izdavanje tabularne isprave
30. Stjepan Brbot
31. Nikola Orešković, stan Badalićeva, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
32. RUMITAL d.o.o. Zagreb, poslovni prostor, Črnomerec 31 A (prije Dr. M. Rojca)
33. Jakob Krasnić, otok Cres, Zaglav
34. Zdravko Dragičević, otok Cres, Zaglav – **priznato je izlučno pravo**
35. Dražen Mikulec, poslovni prostor, Stenjevac 6, Zagreb
36. Goran Gavrilović, dvije garaže, Ilica 109-111, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
37. Smiljka Behin, otok Cres, Zaglav
38. Dijana Mayer, Zagreb, garaža br. 20- **priznato je izlučno pravo**
39. Krunoslav Kardum, stan, Stenjevac- **priznato je izlučno pravo**
40. Andreja Černigoj, Zaglav, Martinščica, otok Cres – **priznato je izlučno pravo**
41. Ana Zajec, garaža br. 19, Zagreb, Ilica 134- **priznato je izlučno pravo**
42. Viola Karajić- stan Tratinska 34, Zagreb
43. Ivan Kunetić- Martinščica, bungalov na k.č. 1793/7
44. Nikola Šilić, stan I gardijske brigade br. 27- **priznato je izlučno pravo**
45. Grad Zagreb, zkč. 1086/6 333/6 k.o. Sesvete Novo- **priznato je izlučno pravo**

46. Milan Trkulja- Martinščica- k.č. 1802/134 u 1/3 dijela nekretnine

Mjesto i datum
Zagreb, 26. kolovoza 2024. god.

Stečajni upravitelj
Nina Markovinović Belamarić