

## OBRAZAC 19.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 17.10.2020. DO 15.1.2021. GODINE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa **St-4699/16**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **Stečajna masa iza MANDEL 94 d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica grada Chicaga 18, OIB: 91796154462**

#### I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Na temelju članka 289. Stečajnog zakona dana 30. studenog 2018. je Trgovački sud u Zagrebu donio rješenje kojim se određuje nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza MANDEL 94 d.o.o. u stečaju budući je pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu i to:

- a) k.č.br. 2133/2, oznake zemljišta “kuća br. 1C“, površine 233 m<sup>2</sup>, “dvorište“ površine 1328 m<sup>2</sup>, ukupno 1561 m<sup>2</sup>, i k.č.br. 2133/3, oznake zemljišta “oranica Bijenik“, površine 39 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne površine 1600 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 6383 k.o Šestine, čija se vrijednost procjenjuje na 4.331.174,95 kn.

Predmetna nekretnina je opterećena razlučnim pravima za korist vjerovnika POSLOVNA ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Savska cesta 182, OIB: 14050704238 (ranija tvrtka: MIKMA d.o.o.) i REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587 za sveukupni iznos od 3.424.298,92 kn.

Temeljem rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br.Ovr-3745/14 od 15. siječnja 2015.godine, na nekretnini upisanoj u zk.ul. 6383 k.o Šestine zabilježena je ovrha po prijedlogu ovrhovoditelja Poslovna ulaganja. Predmet je 14. lipnja 2018. godine ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu kod lkojega je evidentiran pod poslovnim brojem Ovr-193/2018.

Ujedno je na predmetnoj nekretnini zabilježen spor koji je u tijeku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-3971/2017. U navedenoj pravnoj stvari tužitelj Željko Beršić je podnio tužbu protiv tuženika Kreditna unija deponent, Danijela Curiš i Stečajna masa iza Mandel 94 d.o.o.radi utvrđenja prava vlasništva na ½ idealnog dijela nekretnine, v.p.s. 10.000,00 kn.

b) k.č.br. 3534/4 k.o. Sv. Jakov, kuća i dvor površine 161 čhv, etaže 1 do 10, upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov, čija se vrijednost procjenjuje na 4.366.000,00 kn. Predmetna nekretnina u naravi predstavlja:

- pomoćni prostor br. 1 (hoby sala) P 20,00 m<sup>2</sup>
- prostor br. 2. (kotlovnica i vešeraj) P 27,05 m<sup>2</sup>
- pomoćni prostor br. 3 ( vinoteka i konoba) P 60,72 m<sup>2</sup>
- poslovni prostor u prizemlju P 43,81 m<sup>2</sup>
- stan br. 1 u prozemlju P 64,58 m<sup>2</sup>
- stan br. 2. na I. katu P 50,44 m<sup>2</sup>
- stan br. 3 na I. katu P 30,66 m<sup>2</sup>
- stan br. 4 na I. katu P 27,59 m<sup>2</sup>
- stan br. 5 na mansardi P 33,60 m<sup>2</sup>
- stan br. 6 na mansardi P 22,72 m<sup>2</sup>.

Na navedenoj nekretnini Mandel 94 d.o.o. nije predlagao uknjižbu prava vlasništva, iako je bio u posjedu valjanog ugovora i valjane tabularne izjave. Isto tako, u vrijeme kupoprodaje je na predmetnoj nekretnini bilo upisano založno pravo za korist Mikma d.o.o. za iznos od 350.684,93 €. Po prijedlogu ovrhovoditelja Poslovna ulaganja d.o.o. (slijednik založnog vjerovnika Mikma d.o.o.) je protiv ovršenika, odnosno prodavatelja, Bilić – Markulj Duško Općinski sud u Rijeci, SS u Crikvenici donio rješenje o ovrsi na predmetnim nekretninama, poslovni broj Ovr1473/2015, preneseno na Ovr-2857/2018. Za dan 31. kolovoz 2018. godine je određena dražba, no odgođena je zaključkom i daljnjih radnji nije bilo.

## **II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.

U ovršnom postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu kod kojega je evidentiran pod poslovnim brojem Ovr-193/2018 će se po donošenju zaključka o prodaji pristupiti unovčenju nekretnine upisane u zk.ul. 6383 k.o Šestine.

Stečajnu masu sačinjavaju:

- a) k.č.br. 2133/2, oznake zemljišta “kuća br. 1C“, površine 233 m<sup>2</sup>, “dvorište“ površine 1328 m<sup>2</sup>, ukupno 1561 m<sup>2</sup>, i k.č.br. 2133/3, oznake zemljišta “oranica Bijenik“, površine 39 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne površine 1600 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 6383 k.o Šestine, čiju vrijednost je stalni sudski vještak procijenio na iznos od 4.331.174,95 kn.
- b) k.č.br. 3534/4 k.o. Sv. Jakov, kuća i dvor površine 161 čhv, etaže 1 do 10, upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov, čija se vrijednost procjenjuje na 4.366.000,00 kn. Predmetna nekretnina u naravi predstavlja:
  - pomoćni prostor br. 1 (hoby sala) P 20,00 m<sup>2</sup>

- prostor br. 2. (kotlovnica i vešeraj) P 27,05 m<sup>2</sup>
- pomoćni prostor br. 3 ( vinoteka i konoba) P 60,72 m<sup>2</sup>
- poslovni prostor u prizemlju P 43,81 m<sup>2</sup>
- stan br. 1 u prozemlju P 64,58 m<sup>2</sup>
- stan br. 2. na I. katu P 50,44 m<sup>2</sup>
- stan br. 3 na I. katu P 30,66 m<sup>2</sup>
- stan br. 4 na I. katu P 27,59 m<sup>2</sup>
- stan br. 5 na mansardi P 33,60 m<sup>2</sup>
- stan br. 6 na mansardi P 22,72 m<sup>2</sup>

Na nekretnini k.č.br. 2133/2, oznake zemljišta "kuća br. 1C", površine 233 m<sup>2</sup>, "dvorište" površine 1328 m<sup>2</sup>, ukupno 1561 m<sup>2</sup>, i k.č.br. 2133/3, oznake zemljišta "oranica Bijenik", površine 39 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne površine 1600 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 6383 k.o Šestine su uknjižena razlučna prava:

1.) za korist POSLOVNA ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Savska cesta 182, OIB: 14050704238 (ranija tvrtka: MIKMA d.o.o.), za iznos od EUR 230.136,99, upisano na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-48222/13 (Sporazum o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava)

2.) za korist POSLOVNA ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Savska cesta 182, OIB: 14050704238 (ranija tvrtka: MIKMA d.o.o.), radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od EUR 98.630,14 temeljem Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-57659/13 (Sporazum o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava).

3.) za korist POSLOVNA ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Savska cesta 182, OIB: 14050704238, radi EUR 100.000,00, na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-11456/14 (Sporazum o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava)

4.) za korist POSLOVNA ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Savska cesta 182, OIB: 14050704238, radi EUR 21.917,81, na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-16852/14 (Sporazum o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava)

5.) za korist Republika Hrvatska, OIB: 52634328587, radi 79.930,93 kn, na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-7621/17 (rješenje o osiguranju OGSZG Ovr-4796/16)

Na nekretnini k.č.br. 3534/4 k.o. Sv. Jakov, kuća i dvor površine 161 čhv, etaže 1 do 10, upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov uknjiženo je razlučno pravo za korist:

1.) POSLOVNA ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Savska cesta 182, OIB: 14050704238, radi EUR 350.684,93, na temelju rješenja Općinskog suda u Crikvenici Z-3983/13 (Sporazum o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava).

### **III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA**

Nakon unovčenja stečajne mase će se namiriti troškovi i tražbine sukladno čl. 248. Stečajnog zakona.

Zagreb, 15. siječnja 2021. godine

Stečajni upravitelj