

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-2963/2024

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **Stečajna masa iza VAGAN d. o. o.** za usluge i turizam u stečaju Zagreb, Medvedgradska 56, OIB: 84902348984

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 11.03.2025 do 02.06.2025

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br. St-8833/2015 od dana 17. Listopada 2024.g. određen je nastavak postupka nad dužnikom stečajna masa iza VAGAN d.o.o. za turizam i usluge u stečaju, zbog naknadno pronađene imovine.

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 11.ožujka 2025. godine na kojemu je prihvaćeno izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, kao i do sada sve poduzete radnje stečajnog upravitelja te je utvrđeno da se obustavlja poslovanje stečajne mase.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Jedinu imovinu dužnika čine slijedeće nekretnine:

nekretnine upisane kod Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Šibenik i to:

- nekretnina upisana u zk. ul. 6367, k.o. Vodice, br. zkč. 6400/33, PAŠNJAK, površine 1301 m²,
- nekretnina upisana u zk. ul. 6167, k.o. Vodice, br. zkč. 6400/34, PAŠNJAK, površine 589 m²,
- nekretnina upisana u zk. ul. 6167, k.o. Vodice, br. zkč. 6400/36, PAŠNJAK, površine 549 m²,

Na navedenim nekretninama upisana su slijedeća razlučna prava razlučnih vjerovnika:

Stečajni dužnik ima dva razlučna vjerovnika

Ad.1) Stečajna masa iza CRONAS d.o.o. u stečaju, OIB 25638486384, Zagreb, Slavenskoga ulica 1/II, razlučno pravo upisano na:

1) nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Šibenik u **zk. ul. 6367**, k.o. Vodice, br. zkč. 6400/33, PAŠNJAK, površine 1301 m² u iznosu od 180.326,48 EUR glavnice+kamata+troškovi, upisano pod posl.br. Z-7914/06

2) nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Šibenik u **zk. ul. 6367**, k.o. Vodice, br. zkč. 6400/33, PAŠNJAK, površine 1301 m² u iznosu od 1.291.257,29 kn glavnice +kamate+šteta+troškovi , upisano pod posl.br.**Z-1372/07** (glavni uložak)

3) nekretnini upisanoj u zk. ul. 6167, k.o. Vodice, br. zkč. 6400/34, PAŠNJAK, površine 589 m², zkč. 6400/36, PAŠNJAK, površine 549 m², odnosno ukupna površina 1138 m² u iznosu od 180.326,48 EUR glavnice+kamate+trošak, upisano pod posl.br. **Z-7914/06** (sporedni uložak)

4) nekretnini upisanoj u zk. ul. 6167, k.o. Vodice, br. zkč. 6400/34, PAŠNJAK, površine 589 m², zkč. 6400/36, PAŠNJAK, površine 549 m², odnosno ukupna površina 1138 m² 1.291.257,26 kn glavnice+kamate+šteta+troškovi), upisano pod posl.br.**Z-1372/07** (sporedni uložak uložak)

Ad.2) H-ABDUCO d.o.o. 13667298928 Zagreb, Radnička cesta 41 ima upisano razlučno pravo na:

1) nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Šibenik u zk. ul. 6367, k.o. Vodice, br. zkč. 6400/33, PAŠNJAK, površine 1301 m² u iznosu 83.000,00 EUR+ kamate+trošak, upisano pod posl.br. **Z-8290/08** (glavni uložak)

2) nekretnini upisanoj u zk. ul. 6167, k.o. Vodice, br. zkč. 6400/34, PAŠNJAK, površine 589 m², zkč. 6400/36, PAŠNJAK, površine 549 m², odnosno ukupna površina 1138 m² u iznosu od 83.000,00 EUR +kamate+trošak , upisano pod posl.br. **Z-8290/08** (sporedni uložak)

Nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta, stečajna upraviteljica poduzela je slijedeće radnje:

1) od Šibensko kninske županije zatažila sam i dobila sam uvjerenje o statusu čestice, a vezano za naprijed opisane nekretnine stečajnog dužnika.

Sukladno navedenom uvjerenju, k.č.br. 6400/34 i 6400/35 nalaze se izvan granica građevinskog područja i u zaštitnom pojasu javne ceste u nadležnosti ŽUC-a, te se i

čestica 6400/33 k.o. Vodice nalazi dijelom unutar, a dijelom izvan granica građevinskog područja.

2) Također sam od Šibensko kninske županije dobila Potvrdu o činjenicama o kojima se vodi službena evidencija iz koje proizlazi da na navedenim nekretninama **nije zaprimljeni izdan akt o gradnji**. Navedeno vjerenje zatražila sam radi utvrđivanja činjenice plaća li se prilikom prodaje predmetne nekretnine porez na dodanu vrijednost.

3) Putem ovlaštenog sudskog vještaka Hrvoja Baliće, dipl.ing. Sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, izvršena je procjena nekretnina te su nekretnine procijenjene na ukupan iznos od **217.000,00 EUR**.

S obzirom da se radi o nekretninama koje se nalaze neposredno jedna pored druge, stečajni upravitelj je mišljenja da bi iste trebalo prodavati skupno. Naime, neke nekretnine nisu unutar građevinskog područja te stečajna upraviteljica smatra kako bi im vrijednost bila veća da se prodaju zajedno s nekretninom koja je dijelom unutar granica građevinskog područja.

Slijedom naprijed navedenog, predlaže se Naslovnom sudu donijeti Rješenje kojim će odrediti prodaju nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Šibenik i to:

- nekretnina upisana u zk. ul. 6367, k.o. Vodice, br. zkč. 6400/33, PAŠNJAK, površine 1301 m²,
- nekretnina upisana u zk. ul. 6167, k.o. Vodice, br. zkč. 6400/34, PAŠNJAK, površine 589 m²,
- nekretnina upisana u zk. ul. 6167, k.o. Vodice, br. zkč. 6400/36, PAŠNJAK, površine 549 m²,

S napomenom da na navedenim nekretninama postoji razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika:

1) Stečajna masa iza CRONAS d.o.o. u stečaju, OIB 25638486384, Zagreb, Slavonskoga ulica 1/II,

2) H-ABDUCO d.o.o. 13667298928 Zagreb, Radnička cesta 41

Mjesto i datum
Zagreb, 02.06.2025. godine

Stečajna upraviteljica
Željka Krajtner

Prilog:

- uvjerenje o statusu čestice
- potvrda o činjenicama o kojima se vodi službena evidencija
- Nalaz i mišljenje vještaka