

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa - St-283/2016

Dužnik - VELAGOS d.o.o. u stečaju, OIB: 11687999556, Haviđićeva 28/c, Zagreb

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.09.2019. DO 31.10.2020.

Od posljednjeg izvješća nije bilo promjena u stečajnom postupku niti u parničnim predmetima gdje je stranka stečajni dužnik.

Stečajni upravitelj je ranije naručio elaborat procjene vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika. Prema elaboratu procjene tržišne vrijednosti nekretnina od strane ovlaštenog sudskog vještaka Tihomira Borića dipl. ing. građ. iz srpnja 2017. nekretnina - zemljište u Zagrebu k.č.br. 250/2 k.o. Jakuševac upisana u zk.ul. 2043 ima procijenjenu vrijednost 191.847,13 EUR ili 1.419.668,73 kn.

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu u konkretnom zemljišnoknjižnom ulošku bila je upisana zabilježba privremena mjere zabrane otuđenja nekretnine temeljem odluke Općinskog građanskog suda u Zagrebu Ovr-1819/2014 od 14. srpnja 2014. koja je donešena prije otvaranja stečajnog postupka. Stečajni upravitelj je zatražio ukidanje privremene mjere i brisanje zabilježbe privremene mjere iz zemljišnih knjiga jer ne postoje više razlozi za privremenu mjeru koji su u izravnoj suprotnosti s ciljem stečajnog postupka, međutim usrkos višekratnim upućivanjem požurnica Općinski građanski sud u Zagrebu u predmetu Ovr-1819/2014 nije odlučivao o prijedlogu stečajnog upravitelja dužnika u ovom postupku protivnika osiguranja. U konkretnom predmetu 9 (devet) od 10 (deset) predlagatelja osiguranja pismeno se očitovalo kako nisu suglasni s ukidanjem privremene mjere. Predlagatelji osiguranja su koristili procesne mogućnosti za odugovlačenje postupka međutim ne postoji pravna osnova na kojoj bi u konkretnom slučaju opstala privremena mjera.

Na poslijetku, Općinski građanski sud u Zagrebu je 6. rujna 2019. u postupku Ovr-1819/2014 donio rješenje kojim je između ostalog obustavljen postupak osiguranja kojim je određena privremena mjera zabrane otuđenja nekretnine te je naloženo zemljišnoknjižnom odjelu da se po pravomoćnosti tog rješenja briše zabilježba privremene mjere iz zemljišnih knjiga. Predlagatelji osiguranja su na predmetno rješenje uložili žalbu te rješenje nije postalo pravomoćno.

U žalbenom postupku Županijski sud u Zagrebu je rješenjem pod posl. br. Gž Ovr-2415/19-2 odbio žalbu predlagatelja osiguranja čime su se stvorili uvjeti za brisanje zabilježbe privremene mjere zabrane otuđenja iz zemljišnih knjiga. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Zagrebu

je brisao zabilježbu privremene mjere rješenjem pod posl. br. Z-28701/2019 čime su se stvorili uvjeti za unovčenje nekretnine.

Stečajni upravitelj je sukladno odluci skupštine vjerovnika od 26. listopada 2016. započeo s oglašavanjem prodaje nekretnine k.č.br. 250/2 k.o. Jakuševac upisane u zk.ul. 2043 kako bi prikupio pisane ponude.

U prvom oglasu objavljenom na portalu www.sudacka-mreza.hr/web-stecaj.aspx uz upis u očevidnik nekretnina na Financijskoj agenciji početna cijena je iznosila 1.419.668,73 kn sukladno procjeni sudskog vještaka, međutim nije bilo zaprimljenih ponuda.

U drugom oglasu cijena je umanjena za 20% sukladno već navedenoj odluci skupštine vjerovnika na iznos od 1.135.734,98 kn, oglas je objavljen na portalu www.sudacka-mreza.hr/web-stecaj.aspx uz upis u očevidnik nekretnina na Financijskoj agenciji. Rok za dostavu ponuda je 13. studenog 2020., dok je javno otvaranje pristiglih ponuda zakazano za 24. studenog 2020. u uredu Javnog bilježnika Bože Miletića u Zagrebu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Prihodi:

Nije bilo prihoda u korist stečajne mase.

Nekretnine:

Nekretnine:

- Zemljište u Zagrebu

k.č.br. 250/2 k.o. Jakuševac upisana u zk.ul. 2043 1.419.847,13 kn
(knjigovodstvena vrijednost po cijeni stjecanja je bila 4.271.609,08, s obzirom na stanje tržišta nekretnina znatno odstupa od tržišne vrijednosti što dokazuje i procjena nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku Tihomiru Boriću iz Zagreba.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U razdoblju nakon podnošenja ovog izvješća stečajni upravitelj će za slučaj da ne bude valjanih ponuda za prodaju nekretnine k.č.br. 250/2 k.o. Jakuševac upisane u zk.ul. 2043 nastaviti s oglašavanjem i prikupljanjem ponuda sukladno odluci skupštine vjerovnika od 26. listopada 2016.

Mjesto i datum
Zagreb, 05.11.2020.

Stečajni upravitelj
Duško Koruga