

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**  
Poslovni broj spisa : **St-2106/2017**  
Dužnik: **Imovina dužnika pojedinca Mione Klisović,  
OIB: 52137667953, Zagreb, Skalinska 4,  
vl. obrta "LEONARDO"**

#### I/ TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 03.05.2023. DO 18.10.2023.

Nastavno na Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 02.05.2023. te podnesak istog od 23.05.2023., stečajni upravitelj ovim putem izvješćuje stečajne vjerovnike i Trgovački sud u Zagrebu o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase kako slijedi.

**Ad 1/** Vezano uz unovčenje nekretnine dužnika pojedinca i to stana koji se nalazi u Zagrebu u Ulici Petra Berislavića 19/1 (zk.č.br. 2322, zk. ul 5436, (E-5), k.o. Centar), a koja se prodaje u ovršnom postupku pred Naslovljenim sudom temeljem Zaključka o prodaji, poslovni broj: Ovr-246/2021 od 28.02.2023., stečajni upravitelj ističe kako je pred Financijskom agencijom provedena elektronička javna dražba koja je završila 27.06.2023.

Na ovoj elektroničkoj javnoj dražbi je oglašena prodaja gore navedene nekretnine po početnoj cijeni od 97.212,00 EUR / 732.443,81 HRK, a koji iznos predstavlja  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnine. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi je ukupno sudjelovalo pet zainteresiranih ponuditelja, a najviši ponuđeni iznos kupoprodajne cijene je ponuđen od strane zainteresiranog kupca Sandre Marjanović iz Zagreba, Sv. Mateja 5, OIB: 87601404657, koja je za kupnju iste ponudila iznos od **197.212,00 EUR / 1.485.893,81 HRK.**

S obzirom na gore navedeno, Naslovljeni sud je u tom ovršnom postupku donio i objavio Rješenje, poslovni broj: Ovr-246/2021 od 29.09.2023. kojim je predmetna nekretnina dužnika pojedinca dosuđena gore navedenom kupcu te je istim Rješenjem kupac pozvan na polaganje razlike između prethodno uplaćene jamčevine i ponuđene cijene. Protiv ovog Rješenja o dosudi, kupac Sandra Marjanović iz Zagreba, Sv. Mateja 5, OIB: 87601404657, je podnijela žalbu kojom predlaže da drugostupanjski sud preinači pobijano Rješenje o dosudi na način da joj se omogući dulji rok za polaganje razlike jamčevine i ponuđene cijene, a umjesto prvotno ostavljenog roka od 15 dana.

Slijedom navedenog, predmetno Rješenje o dosudi još uvijek nije postalo pravomoćno te posljedično kupac Sandra Marjanović iz Zagreba, Sv. Mateja 5, OIB: 87601404657, još uvijek nije položila razliku između prethodno uplaćene jamčevine i ponuđene cijene.

**Ad 2/** Vezano uz najam predmetne nekretnine dužnika pojedinca temeljem Ugovora o najmu od 15.09.2021. (mjesečna najamnina ugovorena je u iznosu od 464,53 EUR / 3.500,00 HRK), stečajni upravitelj ističe kako najmoprimci Damir Klisović te njegova supruga Miona Klisović

do dana podnošenja ovog Izvješća ukupno duguju s osnova dospjele najamnine iznos od 1.393,29 EUR / 10.497,74 HRK.

Stečajni upravitelj ističe kako u pogledu naplate najamnine ima kontinuirano otežanu komunikaciju s najmoprimcima odnosno da se ove obveze najamnine ne plaćaju redovito već isključivo po upozorenjima usmjerenim na raskid predmetnog Ugovora o najmu. Međutim, neovisno o navedenom, najmoprimci ne spore nastale obveze te su se obvezali iste podmiriti u što je kraćem mogućem roku.

## II/ STANJE STEČAJNE MASE

**Ad 1/** Pregled prihoda i rashoda stečajnog dužnika za razdoblje od 05.05.2021. do 18.10.2023.:

Redni broj:	Prihodi	Iznos (HRK):	Iznos (EUR) tečaj: 7.53450
1.	Naplata najamnine (Ugovor o najmu od 15.09.2021., stan u Zagrebu u Ulici Petra Berislavića 19/1 (zk.č.br. 2322, zk. ul 5436, (E-5), k.o. Centar)	75.250,00 HRK	9.987,39 EUR
2.	Pripis pasivne kamate	5,58 HRK	0,74 EUR
3.	Troškovi parničnog postupka vođenog pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem: P-1590/2021 (tužitelj: Imovina dužnika pojedinca Mione Klisović, OIB: 52137667953, Zagreb, Skalinska 4, vl. obrta "LEONARDO", tuženik: GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg S. Radića 1, OIB: 61817894937)	1.416,74 HRK	188,03 EUR
	<b>UKUPNO:</b>	<b>76.672,28 HRK</b>	<b>10.176,16 EUR</b>

Redni broj:	Rashodi	Iznos (HRK)	Iznos (EUR) tečaj: 7.53450
1.	Pribava Uvjerenja od Državne geodetske uprave, KLASA: 935-08/21-04/7381 od 22.07.2021.	20,00 HRK	2,65 EUR
2.	Trošak procjene nekretnine po stalnom sudskom vještaku Tomislavu Trputcu (stan u Zagrebu u Ulici Petra Berislavića 19/1 (zk.č.br. 2322, zk. ul 5436, (E-5), k.o. Centar)	3.000,00 HRK	398,17 EUR
3.	Trošak poštarine od 02.02.2022. (poziv dužniku GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg S. Radića 1, OIB: 61817894937 na plaćanje troškova parničnog postupka vođenog pred trgovačkim sudom u Zagrebu, P-1590/2021)	15,60 HRK	2,07 EUR
4.	Troškovi sudskih pristojbi (Trgovački sud u Zagrebu, P-1590/2021)	1.253,00 HRK	166,30 EUR

<b>Redni broj:</b>	<b>Rashodi</b>	<b>Iznos (HRK)</b>	<b>Iznos (EUR)</b> tečaj: 7.53450
5.	Troškovi sudskih pristojbi (Trgovački sud u Zagrebu, P-1591/2021)	600,00 HRK	79,63 EUR
6.	Naknada banke za vođenje računa stečajnog dužnika	565,24 HRK	75,02 EUR
7.	Uplata predujma naknade za provedbu prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom	2.799,82 HRK	371,60 EUR
8.	Trošak knjigovodstva: - od 9/2021. do 09/2023 (625,00 HRK/mj. x 24 mj. = 15.000,00 HRK)	15.000,00 HRK	1.990,84 EUR
	<b>Ukupno:</b>	<b>23.253,58 HRK</b>	<b>3.086,28 EUR</b>

Gore iskazani rashodi su podmireni u iznosu od 1.090,71 EUR / 8.8.217,98 HRK dok u preostalom iznosu od 1.995,57 EUR / 15.035,60 HRK nastale obveze stečajne mase nisu još podmirene i to s osnova troška pribave Uvjerenja od Državne geodetske uprave od 22.07.2021. (posudba stečajnog upravitelja), troška poštarine od 02.02.2022. (posudba stečajnog upravitelja) te nastalih troškova knjigovodstva.

**Ad 2/** Stečajnu masu stečajnog dužnika na dan podnošenja ovog Izvješća čine:

- nekretnina (stan) koji se nalazi u Zagrebu u Ulici Petra Berislavića 19/1 (zk.č.br. 2322, zk. ul 5436, (E-5), k.o. Centar),
- potraživanje s osnova najamnine u ukupnom iznosu od 1.393,29 EUR / 10.497,74 HRK te
- novčani iznos na računu stečajnog dužnika u iznosu od 9.085,44 EUR / 68.454,25 HRK.

### **III/ RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

U narednom razdoblju se očekuje isplata preostalog dijela kupovnine za nekretninu dužnika pojedinca te okončanje ovršnog postupka koji se pred Naslovljenim sudom vodi pod poslovnim brojem: Ovr-246/202, a nakon čega će se iznos kupovnine umanjiti za ovršne troškove doznačiti na sudski depozit Naslovljenog suda radi namirenja troškova stečajnog postupka te potraživanja razlučnih vjerovnika u označenom stečajnom postupku.

Isto tako, u narednom razdoblju stečajni upravitelj će nastaviti s radnjama vezanim uz naplatu dospjelih (i budućih) najamnina od gore navedenih najmoprimaca, te zavisno o navedenom dostaviti Skupštini vjerovnika i Naslovljenom sudu prijedloge za daljnje postupanje.

Zagreb, 18.05.2023.

\_\_\_\_\_  
Josip Pećarić, stečajni upravitelj