

47

47-St-400/15-47

Obrazac 20.

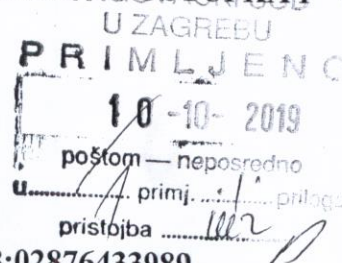
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: 47 St-400/15

Dužnik (ime i prezime/tvrtkaili naziv, OIB, adresa/sjedište)

GEA TERRA NOVA d.o.o., Kamenarka 32, 10000 ZAGREB, OIB:02876433989



I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU

od 13.07.2019. do 12.10.2019.

Za stečajnog upravitelja u ovom postupku imenovana sam Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 47 St-400/15 od 27.07.2017.god. umjesto stečajnog upravitelja Nikole Jakira, a poslovnu dokumentaciju i ključeve preuzela sam od stečajnog upravitelja Nikole Jakira 06.09.2017. godine.

Opće ispitno ročište održano je 20.10.2015.god. i na njemu su prinate tražbine vjerovnika II. višeg isplatnoga reda u iznosu od 22.011.335,57 kn.

Stečajni dužnik je zadnji završni račun predao u poreznu upravu za 2011. godinu.

Ništa od knjigovodstvene dokumentacije nije dostavio prethodnom stečajnom upravitelju.

Nakon preuzimanja dužnosti otišla sam u nadležnu poreznu ispostavu obzirom da u stečajnom postupku nije bila sačinjena početna bilanca, i da utvrdim da li je stečajni dužnik u sustavu PDV-a.

Utvdila sam da je stečajni dužnik ispisan iz sustava PDV-a rješenjem porezne uprave i to još 2014. godine.

Obzirom da nekretnine koje se prodaju su u sustavu PDV-a nadležna porezna uprava je

Rješenjem od 02.studenog 2017. godine upisala stečajnog dužnika u sustav PDV-a.

Obzirom da smo zaprimili velik broj faktura za komunalnu i vodnu naknadu, pričuvu, i grijanje i vodu i za nekretnine koje davno nisu u vlasništvu stečajnog dužnika, s navedenim institucijama pokušavamo uskladiti stanja.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnin, u naravi stanova i parkirališnih mjesta u Zagrebu, Kamenarka 32, upisanih u zk. ul. 13236 k.o. 335436, Jakuševac, pri Općinskom sudu u Novom Zagrebu ito:

- E-2, 28/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE, površine 3012 m², STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (UKUPNO 3012 m²), povezano s vlasništvom trosobnog stana u prizemlju Sjeverni ulaz k.br. 32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan

3S-E1/A 1.2 i obojano zelenom bojom, korisne površine 57,63 m² (stvarne površine 57,63 m²), kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 2, na nacrtu obojano zelenom bojom, korisne površine 2,75 m², (stvarne površine 11,00 m²),

- **E-3**, 27/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE, površine 3012 m²**, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom trosobnog stana u prizemlju Sjeverni ulaz k.br. 32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-E/A 1.3 i obojano žutom bojom, korisne površine 55,34 m² (stvarne površine 55,34 m²), kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 3, na nacrtu obojano žutom bojom, korisne površine 2,75 m², (stvarne površine 11,00 m²),
- **E-4**, 26/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE, površine 3012 m²**, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom dvosobnog stana u prizemlju Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 2S-B/A 1.4 i obojano crvenom bojom, korisne površine 54,87 m² (stvarne površine 54,87 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 7, na nacrtu obojano crvenom bojom, korisne površine 2,88 m² (stvarne površine 11,50 m²),
- **E-6**, 20/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE, površine 3012 m²**, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom dvosobnog stana u prizemlju Južni ulaz k.br.34 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 2S-D1/A 2.1 i obojano ljubičastom bojom, korisne površine 41,63 m² (stvarne površine 41,63 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 28, na nacrtu obojano ljubičastom bojom, korisne površine 2,75 m² (stvarne površine 11,00 m²),
- **E-8**, 27/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE, površine 3012 m²**, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom trosobnog stana u prizemlju Južni ulaz k.br.34 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-D1/A 2.3 i obojano žutom bojom, korisne površine 55,30 m² (stvarne površine 55,30 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 8, na nacrtu obojano žutom bojom, korisne površine 2,88 m² (stvarne površine 11,50 m²),
- **E-12**, 27/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE, površine 3012 m²**, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom dvosobnog stana na 1. katu Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 2S-B/A 1.7 i obojano crvenom bojom, korisne površine 55,86 m² (stvarne površine 58,82 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 11, na nacrtu obojano crvenom bojom, korisne površine 2,88 m² (stvarne površine 11,50 m²),
- **E-14**, 30/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE, površine 3012 m²**, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom trosobnog stana na 1. katu Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-A1/A 1.9 i obojano ljubičastom bojom, korisne površine 62,61 m² (stvarne površine 68,62 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 34, na nacrtu obojano ljubičastom bojom, korisne površine 2,75 m² (stvarne površine 11,00 m²),
- **E-16**, 29/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE, površine 3012 m²**, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom trosobnog stana na 1. katu Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog

kao stan 3S-E1/A 1.11 i obojano zelenom bojom, korisne površine 59,70 m² (stvarne površine 65,92 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 15, na nacrtu obojano zelenom bojom, korisne površine 2,88 m² (stvarne površine 11,50 m²),

- **E-20**, 30/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE, površine 3012 m²**, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom trosobnog stana na 1. katu Južni ulaz k.br.34 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-A2/A 2.9 i obojano sivom bojom, korisne površine 62,79 m² (stvarne površine 68,80 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 18, na nacrtu obojano sivom bojom, korisne površine 2,88 m² (stvarne površine 11,50 m²),
- **E-22**, 28/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE, površine 3012 m²**, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom trosobnog stana na 12 katu Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-E/A 1.12 i obojano žutom bojom, korisne površine 57,37 m² (stvarne površine 63,59 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 21, na nacrtu obojano žutom bojom, korisne površine 2,75 m² (stvarne površine 11,00 m²),
- **E-23**, 27/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE, površine 3012 m²**, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom dvosobnog stana na 2. katu Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 2S-B/A 1.13 i obojano crvenom bojom, korisne površine 55,96 m² (stvarne površine 59,21 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 22, na nacrtu obojano crvenom bojom, korisne površine 2,75 m² (stvarne površine 11,00 m²),
- **E-25**, 30/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE, površine 3012 m²**, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom trosobnog stana na 2. katu Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-A1/A 1.15 i obojano ljubičastom bojom, korisne površine 61,61 m² (stvarne površine 64,57 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 24, na nacrtu obojano ljubičastom bojom, korisne površine 2,75 m² (stvarne površine 11,00 m²),
- **E-27**, 29/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE, površine 3012 m²**, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom trosobnog stana na 2. katu Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-E1/A 1.17 i obojano zelenom bojom, korisne površine 59,66 m² (stvarne površine 65,76 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 10, na nacrtu obojano zelenom bojom, korisne površine 2,88 m² (stvarne površine 11,50 m²),
- **E-35**, 26/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE, površine 3012 m²**, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom trosobnog stana u potkrovlju Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-H1/A 1.20 i obojano ljubičastom bojom, korisne površine 53,16 m² (stvarne površine 58,95 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 12, na nacrtu obojano ljubičastom bojom, korisne površine 2,88 m² (stvarne površine 11,50 m²),
- **E-40**, 26/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE, površine 3012 m²**, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom trosobnog stana u potkrovlju Južni ulaz k.br.34 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao

stan 3S-H/A 2.19 i obojano ljubičastom bojom, korisne površine 53,35 m² (stvarne površine 59,30 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 20, na nacrtu obojano ljubičastom bojom, korisne površine 2,75 m² (stvarne površine 11,00 m²).

- **kat.čest.br 492/3, z.k.ul. 13220, k.o. Jakuševac, Zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb, Općinskog suda u Novom Zagrebu -oronica, površine 158m².**

Na svim nekretninama je upisano razlučno pravo za korist vjerovnika: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. Zagreb d.d.

Ovrhu na navedenim nekretninama pokrenuo je HEP TOPLINARSTVO d.o.o. pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu .

Sada se ovrha vodi pod brojem: Ovr-470/19 (ranije Ovr-4604/16, Ovr-2972/12) spojen Ovr-1126/14, Ovr-3233/13, Ovr-2132/14, Ovr-1605/13, Ovr-2630/13 Ovr-3012/13 i Ovr-5029/16

Dana 15.studenog 2017. godine održano je ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina koje se prodaju u ovršnom postupku na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu.

Nakon otvaranja stečajnog postupka i otvaranja žiro računa prihodi su 0.

Obveze se ne podmiruju. (komunalnu i vodna naknada, pričuva, toplinarstvo, provizije banke, knjigovodstvo, osiguranje i dr.)

U tijeku je veći broj ovrha protiv stečajnog dužnika od strane Hep-toplinarstva i Zagrebačkog holdinga- podružnica čistoća radi ne podmirivanja obveza od otvaranja stečajnog postupka nadalje..

Žiro račun stečajnog dužnika blokirao od strane Hep-toplinarstva.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Zakazano je ročište za I javnu dražbu to za dan 21.10.2019, 22.10.2019. , 23.10.2019. i 25. 10.2019. godine na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu svaki dan s početkom u 9 sati i 15 minuta.

Vrše se usklađenja za nastale troškove nekretnina (pričuva, struja, komunalna i vodna naknada, toplinarstvo, voda.) te se navedene obveze knjiže u knjigovodstvu, te se obračunavaju i predaju obrasci za PDV.

Redovno se obilaze nekretnine i za dan 15.10.2019. u 13 sati zakazano je razgledavanje.

Zagreb, 12.listopada 2019.god.

Stečajni upravitelj:
Branka Malbašić