

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud __ Trgovački sud Osijek

Poslovni broj spisa _____

14 St-280/2020

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

Arno inmobilia D.O.O. u stečaju, OIB: 23023534922, Drinska 23, 31 000 Osijek

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 17.5.2022. DO 22.9.2022.

Izvješće od 27.12.2021

30.6.2020.godine je pokrenut postupak za ispitivanje uvjeta za stečaj

5.5.2021.g je otvoren stečajni postupak, nakon dvije odgode donošenja odluke o pokretanju stečaja

14.rujna, 2021.godine je održano ispitno i izvještajno ročište

- na ispitnom ročištu je dio vjerovnika iznio sumnju u izračun dijela prijavljenih tražbina. Na Na kasniji poziv na očitovanje nisu se javili, te su time odustali od prigovora , te je sud 17.11.2021

- na izvještajnom ročištu je stečajni upravitelj zadužen za ishođenje izjava o odricanju prava prvokupa kako bi se stečajna nekretnina mogla upisati u vlasništvo stečajnog dužnika u ZKO.

Riječ je o četiri izjave, i trenutno stanje je sljedeće:

- Blažević Filomena- nasljednik Blažević Zdravko je pristao potpisati izjavu
- Ozren Novaković- nasljednik Ognjen Novaković je pristao potpisati izjavu
- Željko Lesar – pristao je potpisati izjavu
- Josip Kovačić- nasljednik Katarina Kovačić- nasljednik Ivica Kovačić se još nije izjasnio o potpisivanju i trenutno se nalazi u Kaznionici Požega pa komuniciramo preko djelatnika kaznionice

Rad sa izjavama se odužio jer:

1. u tri od četiri slučaja je riječ o pronalasku nasljednika
2. nakon početne komunikacije sa ostavinskom pisarnicom mailom, moralo se prijeći na komunikaciju poštom, pa potom na osobnu komunikaciju sa pisarnicama sudova
3. komunikacija sa nasljednikom u kaznionici ne može ići brže jer kažnjenik komunicira jednom tjedno
4. četvrti potpisnik , koji nije nasljednik je rekao da će potpisati tek nakon što mu je rečeno da su i ostali pristali, a prvo je htio sudskim putem do potpisivanja

Za nekretninu u Osijeku napravljen je ugovor o najmu sa Arno Art Media doo OIB: 94464971228, Gračanska cesta 56 b, Zagreb čime je riješeno pitanje čuvanja nekretnine bez troškova.

Za nekretninu u Bijelom Brdu smatrao sam da nema potrebe praviti ugovore o najmu ili čuvanju, jer je mala vrijednost.

Izvješće od 11.2.2022

Da bi se dužnik mogao upisati trebalo je ishoditi odricanje prava prvokupa od bivših stanara, odnosno njihovih nasljednika. Nakon niza dopisivanja sa općinskim sudom i pisarnicom za ostavine došlo se do podataka o nasljednicima. Izjave o odricanju su pripremljene kod javnog bilježnika u Osijeku te su potom nasljednici obaviješteni da mogu doći potpisati izjave i ovjeriti potpise.

Na poziv su se odazvali i potpisali, te je tako ishođeno odricanje prava prvokupa od :

1. **BLAŽEVIĆ ZDRAVKO iz Osijeka, Dobra 37**

2. **OGNJE NOVAKOVIĆ** OIB :72611257606 iz Osijeka, Stanka Vraza 5
 3. **IVICA KOVAČIĆ** iz Osijeka, Sjenjak 41
- A potpisivanje izjave i time i odricanje nije ishođeno od
4. **ŽELJKO LESAR** OIB 16396914975 iz Osijeka , I.Gundulića 13

Izvešće od 16.5.2022

Nakon održavanja ročišta vjerovnika 15.3.2022. koja je odobrila angažiranje odvjetnice Dubravke Glavan radi ishođenja sudskog prekida prava prvokupa to je i dogovoreno.

Dobiven je odgovor od ZKO Osijek po pitanju uknjižbe vlasništva nekretnine u Bijelom Brdu.

Odbijena je uknjižba jer je potrebno da prvotni vlasnici provedu proceduru od Ministarstva kulture, općine, županije do Ministarstva državne imovine i zato sada tražimo kontakt sa prvotnim vlasnicima.

Sadašnje izvješće

Odvjetnica Dubravka Glavan je angažirana po pitanju obje nekretnine:

1. nekretnina u nadležnosti Zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda Osijek, i to nekretnine upisane u kat.općina Osijek, ZK ul. 17255, k.č. 5198 koja se sastoji od kuće, dvije zgrade i dvorište, ulica Zrinjevac 7 površine 1334 m² –
 - u tijeku je definiranje PRIJEDLOGA za upis brisanja zabilježbe prava prvokupa, brisanje predbilježbi i upis prava vlasništva u u zk.ul. br.17255 k.o. Osijek i to zkč.br. 5198 koji se odužio zbog godišnjih i definiranja samog prijedloga i sada se čeka potvrđivanje prijedloga i određivanje iznosa pristojbe.
2. nekretnina označena kao k.č. 246 ul. V.Karadžića, kuća br.1 Oranica površine 1161 m², sve upisano u zk uložak 495 k.o. Bijelo Brdo
 - imamo punomoć za g.Seginj , a za g. Nenadović će se uskoro dobiti.
 - Napravljen je ugovor o najmu sa postojećim korisnikom, jer je došlo do pitanja nastavka korištenja priključaka za vodu i struju. Ako ne bi koristili priključke morali bi ih odjaviti, i tada je to za kupca dodatni trošak ponovnog priključenja

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

Stečajna masa se sastoji od

- Nekretnina koje tek treba upisati u vlasništvo:
1. nekretnina u nadležnosti Zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda Osijek, i to nekretnine upisane u kat.općina Osijek, ZK ul. 17255, k.č. 5198 koja se sastoji od kuće, dvije zgrade i dvorište, ulica Zrinjevac 7 površine 1334 m²
 2. nekretnina označena kao k.č. 246 ul. V.Karadžića, kuća br.1 Oranica površine 1161 m², sve upisano u zk uložak 495 k.o. Bijelo Brdo

3. vozilo u vlasništvu, M1, marka DAEWOO ESPERO2.0 CD, godina proizvodnje 1995. broj šasije KLAJF19W1SB414951, reg.ozn. OS536IT, odjava 29.4.2020 .

2.dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Unovčeno je vozilo M1, marka DAEWOO ESPERO2.0 CD, godina proizvodnje 1995. broj šasije KLAJF19W1SB414951, reg.ozn. OS536IT, odjava 29.4.2020

Vozilo je prodano u sekundarne sirovine po kg željeza po cijeni 1kn/kg, a masa vozila je bila 1.080,00 kg.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

Nakon upisa vlasništva za nekretnine predložit će se izrada procjene vrijednosti.

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

1.	Gvozdić Pavica	84422348783	j.jelačića 26, Samobor	Zemljišna knjiga	14.531,75	Kupoprodajni ugovor
2.	Gvozdić Horvat Marija	37574207565	Kosirnikova 22, Zagreb	Zemljišna knjiga	101.724,96 kn	Kupoprodajni ugovor
3.	Gvozdić Ljerka	75635365337	Kaptol 4/I, Zagreb	Zemljišna knjiga	107.376,46 kn	Kupoprodajni ugovor
4.	Gvozdić Jasna	51626206345	Kaptol 4/I, Zagreb	Zemljišna knjiga	101.724,96 kn	Kupoprodajni ugovor
5.	Seljan Ana	75925581415	Vlaška lica 72B, Zagreb	Zemljišna knjiga	52.107,69 kn	Kupoprodajni ugovor
6.	Jakovljević Mila	84279321585	Strečica 6, Korčula	Zemljišna knjiga	50.862,69 kn	Kupoprodajni ugovor
7.	Nasljednici Filjak Zlata				(7.777,77 €) 58.636,61 kn	Kupoprodajni ugovor

Sveukupno je priznato tražbina sa razlučnim pravom 428.328,51 kn, toliko je upisano pravo, ali od upisanog iznosa treba odbiti i isplaćeni dio duga, i onda preostaju iznosi koji su prijavljeni u drugi viši isplatni red.

5.dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

Nema izlučnih prava

6.dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Nije bilo namirenja vjerovnika.

Prvi viši isplatni red:	Nije bilo prijavljenih tražbina
Drugi viši isplatni red:	1.484.628,72 kn
Tražbine sa razlučnim pravom:	428.328,51 kn

9. ostali podaci.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Čeka se rješavanje PRIJEDLOGA za upis brisanja zabilježbe prava prvokupa, brisanje predbilježbi i upis prava vlasništva u u zk.ul. br.17255 k.o. Osijek i to zkč.br. 5198

Čeka se ishođenje suglasnosti kupoprodaje u ime prvotnih vlasnika za nekretninu označenu kao k.č. 246 ul. V.Karadžića, kuća br.1 Oranica površine 1161 m², sve upisano u zk uložak 495 k.o. Bijelo Brdo od Ministarstva kulture, općine, županije do Ministarstva državne imovine.

U oba slučaja je angažirana odvjetnica Dubravka Glavan.

Prilozi:

1. PRIJEDLOG za upis brisanja zabilježbe prava prvokupa, brisanje predbilježbi i upis prava vlasništva u u zk.ul. br.17255 k.o. Osijek i to zkč.br. 5198
2. Ugovor o najmu

Mjesto i datum
Stečajni upravitelj

Vinkovci .22.rujan, 2022
Marko Tominac