

## Obrazac 21

### IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 16.07.2019. DO 15.10.2019. GODINE

#### TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

#### Stečajni postupak - St-25/2018

#### Stečajni dužnik:

Stečajna masa iza **AB PROJEKT CONTENTO d.o.o. za građenje i trgovinu u stečaju**, Beli Manastir, Kralja Tomislava 51/A, OIB 68723475634

#### I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA

##### A. Uvodne napomene

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 14 St-25/2018-2 od 17. siječnja 2018. godine, određen nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom stečajnog dužnika AB PROJEKT CONTENTO d.o.o. za građenje i trgovinu, Zagreb, Zagorska 22.

Istim rješenjem razriješen je stečajni upravitelj Zvonko Tomljanović, Našice, a imenovan je stečajni upravitelj u osobi Zorana Subotić, odvjetnik u Belom Manastiru, Kralja Tomislava 51a, OIB 09071761803.

Stečajna masa upisana je u registar Trgovačkog suda u Zagrebu, sa sjedištem: Beli Manastir, Kralja Tomislava 51/A.

Stečajna masa iza AB PROJEKT CONTENTO d.o.o. u stečaju dobila je OIB 68723475634.

Stečajni dužnik posluje preko računa br.: HR03 2485 0031 1003 0072 2 otvorenog u Croatia banka d.d. Podružnica Osijek.

##### B. Stečajna masa

#### Stečaju masu stečajnog dužnika čini nekretnina:

upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul. 13318 za ko Granešina i to **kč.br. 2896/3 u naravi oranica Klaka od 2379 m<sup>2</sup>.**

**Na ovoj nekretnini stečajna masa je suvlasnik u 752/793 dijela, dok je Grad Zagreb suvlasnik u 41/793 dijela.**

Navedenoj katastarskoj čestici u katastarskom operateru zk.ul. 13318, ko **Granešina, odgovara kč.br. 1394 ko Dubrava** u Gradu Zagrebu, katastarski ured za katastar i geodetske poslove upisana u posjedovnom listu br. 7898, korisnik upisan Grad Zagreb.

Na nekretnini je zasnovano založno (razlučno) pravo u korist

- Mandić Antonija, OIB 08795477172, Zagreb, Horvaćanska 17 za iznos od 100.000,00 kn
- Mandić Antonija, OIB 08795477172, Zagreb, Horvaćanska 17 za iznos od 1.215.300,00 kn

- Mandich Joseph, OIB 33947194729, 2625 NW 198 Street, Shoreline, Washington 98117, USA, za iznos od 605.750,00 kuna, sve sa zaštitnim kamatama po propisanoj stopi.

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Izvješće o stanju stečajne mase do dana 15.04.2019. godine, podneseno je 23.04.2019. godine.

Rješenjem stečajnog suca posl. br. St-25/2018-23 od 12. travnja 2018. godine, određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.

Sukladno odobrenju skupštine vjerovnika sa izvještajnog ročišta u ovom stečajnom postupku, održanog dana 12. travnja 2018. godine, izabrani sudski vještak građevinske struke gđa Nevena Andres iz Zagreba, sačinila je procjenu vrijednosti 752/793 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul. 13318 za ko Granešina i to **kč.br. 2896/3 u naravi oranica Klaka od 2379 m<sup>2</sup>**, (navedenoj katastarskoj čestici u katastarskom operateru zk.ul. 13318, ko Granešina, odgovara kč.br. 1394 ko Dubrava u Gradu Zagrebu, katastarski ured za katastar i geodetske poslove upisana u posjedovnom listu br. 7898).

Vrijednost suvlasničkog u 752/793 dijela nekretnine, procijenjena je na iznos od 115.056,00 EUR, odnosno 852.282,00 kuna.

Zaključkom stečajnog suca posl. br. St-25/18-29 od 06.06.2018. godine, utvrđena je vrijednost nekretnine u iznosu od 852.282,00 kuna.

Na temelju Zahtjeva za prodaju nekretnine u stečajnom postupku, FINA Osijek svojim pozivom Klasa: O/110-10/18-01/989, Ur.broj: 07-01-18-5 od 11.06.2018. godine, pozvala stečajnog upravitelja da plati predujam za provođenje elektroničke javne dražbe u iznosu od 2.800,00 kuna.

Nakon dane pozajmice stečajnom dužniku od strane stečajnog upravitelja uplaćen je predujam.

Dana 19.06.2018. godine, FINA, Regionalni centar Osijek je objavila poziv za sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju nekretnine, utvrđene vrijednosti od 852.282,00 kuna, po početnoj cijeni od 639.211,50 kuna. Iznos dražbenog koraka 1.000,00 kuna. Prva elektronička javna dražba počela je 19.06.2018. godine, ponude su se prikupljale od 29.08.2018. do 11.09.2018. godine.

Dana 11.09.2018. godine, razlučni vjerovnik Antonija Mandić, dala je izjavu o prijeboju, kojom stavlja u prijeboj svoju tražbinu temeljem ugovora o zajmu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu pod 852.282,00 kuna, sukladno odredbi članka 247. st. 7. Stečajnog zakona, pa su ispunjeni uvjeti da joj se nekretnina i dosudi.

Dana 09.10.2018. godine, stečajni upravitelj je podnio obračun unovčenja nekretnina.

Rješenjem stečajnog suca posl.br. St-25/18-41 od 17.10.2018. godine, razlučnom vjerovniku Antoniji Mandić dosuđene su nekretnine, uz obvezu da plati troškove postupka.

Dana 29.10.2018. godine, razlučni vjerovnik je podnio žalbu protiv točke 3. rješenja o dosudi, kojim mu je naloženo da plati troškove unovčenja.

Dana 06.11.2018. godine, stečajni upravitelj je dao odgovor na žalbu.

Dana 24.11.2018. godine, sklopljen je ugovor o zajmu temeljem kojeg je stečajni upravitelj dao pozajmicu stečajnom dužniku u iznosu od 4.000,00 kuna, a sve kako bi stečajni dužnik platio nagradu vještaku za izvršenu procjenu nekretnina, u neto iznosu od 2.180,00 kuna.

Dana 08. siječnja 2019. godine, Visoki trgovački sud Republike Hrvatske Rješenjem posl. br. PŽ-6723/2018-2 odbio je žalbu razlučnog vjerovnika kao neosnovanu.

Dana 14.02.2019. godine, stečajni sudac pozvao je stečajnog upravitelja da provjeri da li je kupoprodajna cijena uplaćena.

Porukom od 15.02.2019. godine, zatražio sam očitovanje razlučnog vjerovnika da li je uplatio troškove.

Dana 01.03.2019. godine, predložio sam stečajnom sucu da oglasi nevažećem dosudu nekretnine kupcu

Dana 05.03.2019. godine, stečajni sudac donio je Rješenje posl. br. St-25/18-52 kojim je oglosio nevažećom dosudu ponuditelju Antoniji Mandić, te naložio Financijskoj agenciji da po pravomoćnosti rješenja nastavi s elektroničkom javnom dražbom.

Dana 15.04.2019. godine, FINA je objavila drugi poziv za sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, na kojoj se ponude prikupljaju od 09.06.2019. godine, do 09.07.2019. godine, po početnoj cijeni od 639.211,50 kuna.

Dana 19.06.2019. godine, razlučni vjerovnik Antonija Mandić, dala je izjavu o prijeboju, kojom stavlja u prijeboj svoju tražbinu temeljem ugovora o zajmu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu pod 852.282,00 kuna, sukladno odredbi članka 247. st. 7. Stečajnog zakona, pa su ispunjeni uvjeti da joj se nekretnina i dosudi.

Dana 10.07.2019. godine, FINA je objavila poziv za sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, na kojoj se ponude prikupljaju od 18.09.2019. godine, do 01.10.2019. godine, po početnoj cijeni od 426.141,00 kuna.

Trgovački sud u Osijeku, je dopisom od 19.07.2019. godine, odredio zastoj prodaje elektroničkom javnom dražbom,

Dana 23.07.2019. godine, FINA je objavila zastoj prodaje elektroničkom javnom dražbom.

Dana 28.08.2019. godine, stečajni upravitelj je podnio obračun troškova unovčenja

Rješenjem stečajnog suca posl.br. St-25/18-65 od 11.09.2019. godine, razlučnom vjerovniku Antoniji Mandić dosuđene su nekretnine, uz obvezu da plati troškove postupka.

### **III. NAKNADNA DIOBA**

Nakon unovčenja nekretnine elektroničkom javnom dražbom biti će potrebno zakazati ročište radi diobe kupovnine.

Kod diobe kupovnine namiriti će se troškovi stečajnog postupka i djelomično tražbina prvog razlučnog vjerovnika, čime će biti ispunjeni uvjeti za zaključenje stečajnog postupka i brisanje stečajne mase iz sudskog registra.

U Osijeku, 15. listopada 2019.godine

stečajni upravitelj  
Zoran Subotić