

OBRAZAC 21.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE
MASE iza VELGO d.o.o. u stečaju u razdoblju od
31.12.2021.g. do 15.03.2022.g.

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, Karlovac

Posl.broj:1.St-2248/2019 ?

Dužnik:Stečajna masa iza dužnika Velgo d.o.o. za poslovanje
nekretninama, trgovinu, turizam i ugostiteljstvo u
stečaju iz Dugog Sela, OIB:28810178546, Ulica Slobode 20.,
10310 Ivanić-Grad

1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA u razdoblju od 31.12.2021.do 15.03.2022.

Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem Posl.broj:27.St-2547/2015 od 17.02.2016.g. otvorio je i istovremeno zaključio stečajni postupak nad dužnikom VELGO d.o.o. za poslovanje nekretninama, trgovinu, turizam i ugostiteljstvo u stečaju, OIB:47513437634, J. Zorića 29.. Dugo Selo zbog nedostatnosti stečajne mase za pokriće troškova stečajnog postupka.

U Sudskom registru isti je brisan dana 19.05.2016.g.

Republika Hrvatska, Ministarstvo financija zastupano po ŽDO iz Velike Gorice podneskom od 15.03.2019.g. predložilo je nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe, jer je uvidom u Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli utvrdilo da je VELGO d.o.o. za poslovanje nekretninama, trgovinu, turizam i ugostiteljstvo u stečaju iz Dugog Sela vlasnik apartmana u Medulinu, Ulica Brajdine 102. I. kat i navedeno potvrdilo Izvatom iz Zemljišne knjige Z.K.UL.3415, katastarska općina:324191, Medulin.

Slijedom navedenog Naslovni sud dana 21.03.2019.g. donio je Rješenje o nastavku stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza VELGO d.o.o. u stečaju iz Dugog Sela a radi naknadne diobe sukladno pravilima SZ-a.

U tijeku provođenja ovog postupka došlo je do promjene stečajnog upravitelja.

Pribavom Izdatka iz Zemljišne knjige, ETAŽNO VLASNIŠTVO, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Puli-Pola od 09.08.2019.g., ZK.UL.3415, katastarska općina:324191, Medulin proizlazi da je stečajni dužnik vlasnik apartmana 13 /13/, koji je dio stambene zgrade sagrađena na kč.br. 156/1, 1-31 poduložaka, ukupne površine 1054m².

U dijelu B Izvotka - VLASTOVNICA upisan je stečajni dužnik kao vlasnik 13.suvlasničkog dijela:23/1054, ETAŽNO VLASNIŠTVO, (13) s pravom vlasništva na poseban dio 13, koji se nalazi na I katu zgrade a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, terase, ukupne površine od 33,46m².

Stečajni dužnik nije u posjedu opisanog apartmana.U istom dijelu Izvotka pod 3.1. navedeno je pod Z-1584/08,da je zaprimljen i

odbijeni prijedlog Marije Prezelj za uknjižbu prava zalogu

- 1 -

na temeljem Ugovora o prodaji od 15.04.2004.g., Rješenje Ministarstva pravosuđa od 18.08.2008. i Tabularne isprave od 16.06.2008.

U dijelu TERETOVNICA upisana je napomena - tereta nema.

Uvidom u Izvadak iz Zemljišne knjige-Etažno vlasništvo:Suvlasnički udio: red.br.13 /13/, Broj:ZK.ul.3416, K.O. Medulin od 27.01.2022.g. potvrđeno je da pod „C Teretovnica“ nema tereta. Ulazak u apartman nije moguć jer je isti zaključan.

Od Upravitelja zgrade Stambeni inženjering d.o.o., Istarska ul.13., Pula zamolbom je tražena adresa osobe koja koristi opisani apartman, a isti je obavijestio da Marija Prezelj izmiruje sve obveze za apartman a pošta joj se dostavlja na adresu: Ulica Brajdine 102. 52302 Medulin.

Dana 17.09.2019.g. obratila sam se Zamolbom Općinskom sudu u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel da za potrebe postupka stavi na raspolaganje kopije iz Zbirke isprava i to:Ugovor o prodaji nekretnine apartmana (13) od 15.04.2004.g., Rješenje Ministarstva pravosuđa, Klasa:UP/I-940-01/08-01/1313 od 18.08.200.g. i Tabularne isprave od 16.06.2008.g.

Do dana izrade Izvješća nismo primili traženu dokumentaciju.

Iz naprijed navedenog proizlazi da je stečajni dužnik vlasnik opisanog apartmana ali nije u njegovu posjedu i ograničeno je raspolaganje s istim.

Radi navedenog dana 30.rujna 2019.g. upućena je preporučena pismovna pošiljka putem pošte na adresu; Marija Prezelj, Ulica Brajdine 102. 52302 Medulin s POZIVOM za iseljenje i mirnu predaju apartmana slobodnog od svih osoba i stvari stečajnom upravitelju Mariji Tomeš iz Ivanić-Gradu prisustvu Upravitelja zgrade Stambeni inženjering d.o.o. iz Pule i neovisnih svjedoka.

Navedena pismovna pošiljka kao i druge nakon opisane, vraćane su po pošti što predmijeva da navedena M.P, je iste odbila primiti ili su vraćane iz razloga što ista ne koristi navedeni apartman.

Nakon preuzimanja predmetnog spisa po drugom stečajnom sucu ponovo sam se obraćala Upravitelju stambene zgrade i to u više navrata i primila sam pisano priopćenje dana 23.02.2022.g. iz kojeg se može zaključiti slijedeće:

Stambeni inženjering d.o.o. - Upravitelj stambene zgrade nema saznanja da li navedeni apartman koristi g-đa Marija Prezelj a također ne raspolaže niti pravom adresom iste.

Poštanski sandučić je pun pošte -računa.Isti nije u mogućnosti utvrditi da li M.P. ili netko drugi koristi navedeni apartman s obzirom da je to apartmanska zgrada bez stalnih korisnika. Pričuvu za zgradu M.P. prestala je plaćati s početkom 2020.g. odnosno nakon prijema pismena za iseljenje i mirnu predaju istog. Dug za pričuvu do 07.03.2022.g. iznosi 4.0515,20kn. Isti nema saznanja, da li postoje i još dugovanja - na pr; za električnu energiju, komunalnu naknadu i drugo.

II STANJE STEČAJNE MASE

Sukladno naprijed navedenom proizlazi da je stečajni dužnik vlasnik predmetnog apartmana koji nema u posjedu i nemože ga koristiti.

Slobodnom procjenom i korištenjem tržišne vrijednosti o prodajnoj cijeni po 1m2 izgrađenog stambenog prostora 2004-2006. iz prodajnog
Str. - 2 -

oglasa Njuškala za područje Istarske županije u visini od 1400€
proračunska tržišna vrijednost iskazuje se u iznosu od 46.844,00€ a
primjenom srednjeg tečaja za 1,00€ na dan 16.03.2022.g
od 7.573601k iznosi 354.777,75kn.

Prema stanju sudskog spisa i preuzete dokumentacije od ranijeg
stečajnog upravitelja procjenjuje se vrijednost pokretne imovine u
iznosu od 0,00kn.

Prema stanju sudskog spisa i preuzete dokumentacije od ranijeg
stečajnog upravitelja procjenjuje se da novčana vrijednost - novac
na računima i eventualna novčana vrijednost po potraživanju
dužnikovih dužnika iznosi 0,00kn.

Ukupna procijenjena vrijednost stečajne imovine Stečajne mase iza
VELGO d.o.o. u stečaju iz Dugog Sela

Iznosi ukupno 346.645,60kn.

S obzirom na navedeno predlaže se da se izvrši procjena opisanog
apartmana po ovlaštenom sudskom vještaku za graditeljstvo i
procjenu nekretnina prema postojećem stanju tj. dostupnim podacima,
jer je onemogućen pristup i uvid u stanje apartmana.

Predmetni Elaborat o procjeni vrijednosti apartmana bio bi polazna
osnova za provođenje prodaje putem e-dražbe kod FINE Zagreb.

III: PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Predlaže se da navedeno raspravi i odluke donese Skupština
vjerovnika Stečajne mase VELGO d.o.o. u stečaju.

Nakon prodaje i unovčenja apartmana - stečajne mase podmiriti će se
nastali troškovi stečajnog postupka kao i nagrade stečajnim
upraviteljima - prvom stečajnom upravitelju tako i sadašnjem
stečajnom upravitelju, namire obveze po priznatim tražbinama
stečajnih vjerovnika, koje su priznate po stečajnom upravitelju a
nisu osporene niti od jednog stečajnog vjerovnika a eventualna
razlika neraspoređene stečajne mase da se uplati u korist vlasnika
- zakonskog zastupnika VELGO d.o.o. u stečaju, Dugo Selo, J.Zorića
29.

Predlaže se Skupštini vjerovnika da raspravi Izvješće - Stanje
stečajne mase nakon zaključenja stečajnog postupka Stečajna masa
iza VELGO d.o.o. za poslovanje nekretninama, trgovinu, turizam i
ugostiteljstvo u stečaju, OIB:288101178546, Ivanić-Grad i isti
prihvati.

Ivanić-Grad, 16.03.2022.

Stečajni upravitelj:
Marija Tomešmag.oec.