

TRGOVAČKI SUD <sup>2</sup>  
U ZAGREBU  
PRIMLJENO  
04-12-2019  
poštom — neposredno  
u..... primj. .... priloga  
pristojba .....

272

26

Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-4838/16-86

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) TAURUS GRUPA  
d.o.o. za graditeljstvo i usluge, Zagreb, Dugane 2/b, OIB 74221916982

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 1. rujna 2019. godine  
do 27. studenog 2019.god.

### 1.Uvodni dio

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnijela je Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb na temelju članka 444. Stečajnog zakona navodeći da na žiro računu dužnika na dan 1. rujna 2015 godine u očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 569 dana u ukupnom iznosu od 973.995,25 kn.

Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem od 22. rujna 2017. godine pokrenuo je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka, odredio i održao ročište radi izjašnjenja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka nad predmetnim dužnikom, te imenovao privremenog stečajnog upravitelja. Po zaprimljenom izviješću privremenog stečajnog upravitelja održano je ročište radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka na kojem ročištu se privremeni stečajni upravitelj očitovao da kod ovog dužnika i nadalje postoji stečajni razlog nesposobnost za plaćanje te da dužnik u svom vlasništvu ima imovine – nekretnina te su time ostvareni zakonski razlozi da se stečaj otvori i provede budući da postoji stečajna masa čijim unovčenjem će se prihodovati novčani iznos dostatan barem za namirenje troškova provedbe stečajnog postupka a eventualno omogućiti i djelomičnu diobu.

Rješenjem od 17. siječnja 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom, a ispitno i izvještajno ročište održano je 2. svibnja 2018. godine.

### 2. Radnje koje je poduzeo stečajni upravitelj

Na izvještajnom ročištu skupština vjerovnika donijela je odluku da se unovči imovina stečajnog dužnika. Stečajni upravitelj je zatražio od sudskog vještaka

Rajke Matković da izvrši procjenu nekretnina koje čine stečajnu masu te su iste procijenjene u svibnju 2018. godine kako slijedi:

1. Nekretnina upisane u zk. ul. 109232 k.o. 999901 Grad Zagreb
  - k.č. br. 4968/22 – dvorište Kalnička površine 29 m<sup>2</sup>
  - procijenjena vrijednost 88.329,10 kn
2. nekretnina upisana u zk. ul. 10095 k.o. 999901 Grad Zagreb
  - k.č. br. 4968/2 – stambena zgrada br 17. i dvorište Kalnička površine 604 m<sup>2</sup>, stambena zgrada br. 17. površine 302 m<sup>2</sup>, i dvorište površine 302 m<sup>2</sup>
  - 10. suvlasnički dio: 61/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) – 1. garažno parkirno mjesto u podrumu podne površine 12,50 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 6,25 m<sup>2</sup>) u nacrtu označen oznakom GPM10
  - Procijenjena vrijednost 73.613,73 kn

Dana 10. srpnja 2018. godine održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine i utvrđivanja početne cijene na kojem je donesena odluka da procijenjena vrijednost bude početna prodajna cijena nekretnina. Naslovni sud je donio 17. 9. 2018. godine zaključak kojim su utvrđeni uvjeti i način prodaje nekretnina.

Stečajni upravitelj je dana 25. rujna 2018. godine uputio Financijskoj agenciji Zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku uz priležecu dokumentaciju.

Financijska agencija je 12. studenog 2018. godine objavila poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Prva elektronička javna dražba počela je 12. 11. 2018. godine i završila 4. 2. 2019. godine na kojoj dražbi nije bilo zainteresiranih kupaca.

Druga elektronička javna dražba počela je 5.2.2019. i završila 2.5.2019. godine. Treća elektronička javna dražba počela je 3.5. 2019. godine i završila 24.7.2019. na kojoj nitko nije stavio ponudu no zvali su zainteresirani kupci i razgledali nekretnine.

Četvrta elektronička javna dražba počela je 25. 7. 2019. godine i završila 16. 10.2019. godine i na istoj su stavljene ponude za obje nekretnine.

Za nekretninu koja je u naravi dvorište površine 29 m<sup>2</sup> najpovoljniju ponudu u iznosu 1.501,00 kn stavio je kupac Armagor estate d.o.o. Zagreb te je sud dana 14. studenog 2019. godine donio Rješenje o dosudi kojom mu se ista nekretnina dosuđuje a kupac nije dužan uplatiti kupovninu budući će se ista naplatiti iz jamčevine uplaćene u iznosu 8.832,91 kn.

Za nekretninu koja je u naravi parkirno mjesto u podrumu površine 12,50 m<sup>2</sup> (neto 6,25 m<sup>2</sup>) najpovoljniju ponudi stavio je kupac Mladen Dujmović iz Đakova u iznosu 80.501,00 kn te je sud dana 14. studenog 2019. donio Rješenje o dosudi kojim se kupcu Mladenu Dujmović iz Đakova nekretnina dosuđuje i nalaže se kupcu da u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti preostalu kupovninu.



### 3. Financijsko izvješće

#### 3.1. Prihod

Od otvaranja stečajnog postupka nije ostvaren nikakav prihod.

#### 3.2. Rashod

Rashodi do ispitnog ročišta su sljedeći:

- trošak uredskog materijala .....	100,00 kn
- trošak poštarina .....	100,00 kn
- trošak vlastitog automobila u službene svrhe (50 kmx2)....	100,00 kn
- trošak telefona.....	100,00 kn
- trošak knjigovodstva (1.000,00 kn/mj+PDV).....	1.250,00 kn
- Ukupno .....	1.650,00 kn

#### 3.3. Predračun troškova za mjesečna razdoblja

- poštanski troškovi.....	100,00 kn
- trošak telefona .....	100,00 kn
- trošak uredskog materijala .....	100,00 kn
- trošak fotokopiranja.....	100,00 kn
- knjigovodstveni poslovi (1.000,00 kn/mj+PDV) .....	1.250,00 kn

Ukupno ..... 1.650,00 kn

Troškovi od otvaranja stečajnog postupka do izvještajnog ročišta su stvarni troškovi za neophodne radnje nakon što je stečajni postupak otvoren, a plan troškova je također vezan uz troškove potrebne za provođenje stečajnog postupka koji su planirani na mjesečnoj razini. O svim daljnjim troškovima koji će nastati, a nisu obuhvaćeni planom troškova, kao i o prihodima u stečajnom postupku stečajni upravitelj će izvještavati u redovnim tromjesečnim izvješćima.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

#### 4.1. Popis imovine i obveza

##### Nekretnine

Stečajni dužnik posjeduje sljedeće nekretnine:

1. upisane u zk. ul. 109232 k.o. 999901 Grad Zagreb

- k.č. br. 4968/22 – dvorište Kalnička površine 29 m<sup>2</sup>

2. upisane u zk. ul. 10095 k.o. 999901 Grad Zagreb

- k.č. br. 4968/2 – stambena zgrada br 17. i dvorište Kalnička površine 604 m<sup>2</sup>, stambena zgrada br. 17. površine 302 m<sup>2</sup>, i dvorište površine 302 m<sup>2</sup>
- 11. suvlasnički dio: 61/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) – 1. garažno parkirno mjesto u podrumu podne površine 12,50 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 6,25 m<sup>2</sup>) u nacrtu označen oznakom GPM10

Na obje nekretnine uknjiženo je pravo zaloge:

- na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-1602/16 od 1. lipnja 2016. godine uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 690.405,58 kn (glavnica 613.330,02 kn i kamata 77.075,56 kn) sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, te ostalih uvjeta za korist

REPUBLIKA HRVATSKA

Na nekretnini opisanoj pod točkom 1 – zk. Ul. 109232 uknjiženo je pravo zaloge

- na temelju Ugovora o založnom pravu od 30. ožujka 2010. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OV-7602/10 od 31. ožujka 2010. uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja tražbine u iznosu 16.000.000,00 kn s kamatom po dospijeću koje se utvrđuje u visini stope važeće zakonske zatezne kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. (kamatna stopa je promjenjiva) koja na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 17 % a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 8 p.p. godišnje, koja teče od dana dospijeća do dana namirenja tražbine uvećano za naknade i troškove za korist ZAGREBAČKE BANKE d.d. Zagreb.

Potraživanje je izmireno i podnesen je zahtjev za brisanje zaloge.

## 5.2. Pokretnine i druga imovina

Prema dostupnim podacima stečajni dužnik nema pokretnine u vlasništvu niti druge imovine.

## III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju od tri mjeseca očekuje se da kupac uplati preostalu kupovninu. Nakon uplate kupovnine i pravomoćnosti Rješenja o dosudi stečajni upravitelj će podnijeti obračun troškova.

## 6. Zaključak i prijedlozi

Uvidom u dokumentaciju, te analizom iste, stečajni dužnik, s obzirom na njegov gospodarski položaj i trenutno stanje imovine i obveza nema nikakvih uvjeta za nastavak daljnjeg poslovanja niti za izradu stečajnog plana.

Imovina stečajnog dužnika su nekretnine koje su prodane u stečajnom postupku.

Slijedom navedenoga stečajni upravitelj predlaže:

1. da se prihvati izvješće stečajnog upravitelja i sve poduzete radnje u dosadašnjem tijeku postupka
2. da se i nadalje poduzimaju daljnje radnje radi namirenja vjerovnika

Mjesto i datum

Samobor, 27. studenog 2019.

Stečajna upraviteljica  
Snježana Drenški

