

Stečajni dužnik

MAAČ GRADNJA d.o.o.u stečaju
Zagreb , Zeleni trg 4,
OIB 679157005999

Stečajni upravitelj

Ana Balikić,mag.iur.
Bana Jelačića 106
Beli Manastir

NA BROJ ST-673/2022.

STEČAJNOM SUCU

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
KENNEDYEV TRG 11
10000 ZAGREB

OBRAZAC 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE
MASE ZA RAZDOBLJE OD 22.08.2023.-22.11.2023.**

Ad.1.TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 22.08.2023.-22.11.2023.

U skladu sa člankom 89.Stečajnog zakona ,podnosim tromjesečno Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za razdoblje od 22.08.2023.-22.11.2023.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl.brojem ST-673/2022.od 13.10.2022.pokrenut je stečajni postupak nad MAAČ –GRADNJA d.o.o. Zagreb, Zeleni trg 4, OIB- 67937005999, te sam imenovana stečajnim upraviteljem.

Dana 21.02.2023. održano je ispitno i izvještajno ročište .

Utvrđeno je da su u 1.višem isplatnom redu priznate tražbine u ukupnom iznosu od 4.974,02 EUR/32.476,79 KN , a u 2. višem isplatnom redu u ukupnom iznosu od 586.987,61 EUR /4.422.658,35 KN.

Na izvještajnom ročištu vjerovnici su prihvatili Izvješće stečajne upraviteljice te odobrili do tada poduzete radnje .

Ad.2.STANJE STEČAJNE MASE**2.1.NEKRETNINE**

Stečajnu masu dužnika čine slijedeće nekretnine :

2.2.kčbr.1114,oranica Prozorska ulica, ukupne površine 3475 m2, upisan u zk.ul.br.2069,k.o.Dugo selo, zemljišno knjižnog odjela u Dugom selu, Općinskog suda u Sesvetama,

- na nekretnini je upisana **zabilježba ovrhe** po Rješenju Općinskog građanskog suda u Zagrebu br.OVR-1521/19,ovrhovoditelj Marina Čarapina

DOKAZ: ZK 2069

2.3.kčbr.1113,oranica Prozorska ulica , ukupne površine 3336 m2 , k.o.Dugo selo, upisan u zk.ul.br.2740,

Zk odjela Dugo selo,Općinskog suda u Sesvetama

- na nekretnini je upisana **zabilježba ovrhe** po Rješenju Općinskog građanskog suda u Zagrebu br.OVR-1521/19,ovrhovoditelj Marina Čarapina

DOKAZ:ZK 2740

2.4.kčbr.1617/18,k.o.Vrapče,upisan u zk.ul.br.10827,stambeno poslovna zgrada u Vrisničkoj ulici 16.18.20.22,ukupne površine 3755 m2 –etažno vlasništvo :

2.5.SUVLASNIČKI DIO 132/10 000-E-41

-**etažno vlasništvo E-41,stan oznake A201**,peterosobni na II katu građevine ,Vrisnička 16,netto korisne površine 120,10 m2,i spremište oznake Sp-10 ,na II KATU, površine 2,56 m2, ukupne netto korisne površine 122,66 m2,u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu II kata crvenom bojom,

- na suvlasničkom dijelu upisane dvije zabilježbe ovrhe na nekretnini i to OVR-1521/19.Općinski građanski sud u Zagrebu i OVR-2449/17.(-ovrhovoditeljMarina Čarapina)

-na suvlasničkom dijelu 21.01.2021.upisano založno pravo u korist MARINE ČARAPINA , a kao osiguranje naplate tražbine od 1.331.147,68 kn

DOKAZ: ZK 10827,k.o.Vrapče

2.6.-SUVLASNIČKI DIO 6/10 000-E-153

-etažno vlasništvo,parkirno mjesto oznake PM-233,NA ETAŽI -2,neto korisne površine 5,47 m2, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu etaže žutom bojom

- na suvlasničkom dijelu upisane dvije zabilježbe ovrhe na nekretnini i to OVR-1521/19.Općinski građanski sud u Zagrebu i OVR-2449/17.(-ovrhovoditeljMarina Čarapina)

-na suvlasničkom dijelu 21.01.2021.upisano založno pravo u korist MARINE ČARAPINA , a kao osiguranje naplate tražbine od 1.331.147,68 kn

DOKAZ:ZK 10827,k.o. Vrapče

2.7.-SUVLASNIČKI DIO 6/10 000-E-154

-etažno vlasništvo,parkirno mjesto oznake PM-234,NA ETAŽI -2,neto korisne površine 5,47 m2, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu etaže žutom bojom

-- na suvlasničkom dijelu upisane dvije zabilježbe ovrhe na nekretnini i to OVR-1521/19.Općinski građanski sud u Zagrebu i OVR-2449/17(ovrhovoditelj-Marina Čarapina)

-na suvlasničkom dijelu 21.01.2021.upisano založno pravo u korist MARINE ČARAPINA , a kao osiguranje naplate tražbine od 1.331.147,68 kn

DOKAZ: ZK 10827,k.o. Vrapče

2.8. SUVLASNIČKI DIO -6/10 000- E-155

-etažno vlasništvo,parkirno mjesto oznake PM-235,NA ETAŽI -2,neto korisne površine 5,47 m2, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu etaže žutom bojom

-- na suvlasničkom dijelu upisane dvije zabilježbe ovrhe na nekretnini i to OVR-1521/19.Općinski građanski sud u Zagrebu i OVR-2449/17(ovrhovoditelj-Marina Čarapina)

DOKAZ : ZK 1087, k.o.Vrapče

Na svim nekretninama navedenim od točke 4.1. do 4.7.upisana je zabilježba ovrhe, odnosno vodila su se dva ovršna postupka ,pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, pod posl.broj.Ovr-2294/2022 (ranije Ovr-2449/2017) i Ovr-1521/2019.,oba po istom ovrhovoditelju - Marini Čarapini iz Zagreba,Vrnička 16. , a koja su prekinuta uslijed otvaranja stečaja nad stečajnim dužnikom.

Trgovački sud u Zagrebu je sukladno čl.169.Stečajnog zakona , pod posl.brojem OVR-244/2022.dana 24.11.2022. donio Rješenje kojim nastavlja ovršni postupak nad nekretninama stečajnog dužnika , a koje će se prodati po pravilima prodaje nekretnina nad kojima postoji razlučno pravo u stečaju.

DOKAZ : Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl.brojem OVR-244/22. OD 24.11.2022.

Razlučni vjerovnik , odnosno ovrhovoditelj –Marina Čarapina iz Zagreba, Vrnička 18, i Maač gradnja d.o.o. u stečaju -kao ovršenik , podnijele su zajednički podnesak kojim traže da se obustave ovršni postupci br.Ovr1521/2019.,Ovr-2294/2022 i Ovr-244/2022., sve kako bi se prodaja nekretnina izvršila objedinjeno u stečajnom postupku.

Suci su uvažili prijedlog stranaka te obustavili navedene ovršne postupke .

Po pravomoćnosti navedenih Rješenja, predložiti ću prodaju nekretnina u stečajnom postupku , putem FINE ,odnosno e-dražbe.

3.STANJE NA POSLOVNOM RAČUNU DUŽNIKA

Stanje na poslovnom računu tvrtke na današnji dan iznosi **8445,92 EUR.**

DOKAZ : Promet računa na dan 27.11.2023.

4.POKRETNINE

Stečajni dužnik je vlasnik 57 dionica DALEKOVODA d.d.u kunsjoj protuvrijednosti od 4.674,00 kn./620,35 EUR.

Obratila sam se Zagrebačkoj burzi d.d. kako bih pokrenula postupak prodaje dionica .

Broker kuće CREDOS d.o.o .me obavijestio da bi troškovi postupka prodaje bili jednaki

*Iznosu ostvarenom prodajom, odnosno prihod bi iznosio **9.82 EUR/74,00 KN** .*

Stoga , smatram da trenutno nije uputno prodavati dionice, već predlažem da se tijekom stečajnog postupka povremeno provjerava tržišna vrijednost dionica , te , ako se ista poveća da ih u tom trenutku treba prodati.

5.POTRAŽIVANJA

Utvdila sam da stečajni dužnik u svojstvu tužitelja , vodi parnicu sa tuženikom ZAGREB MONTAŽA d.o.o. Zagreb, radi isplate 522.042,93 kn/33.637,90 EUR, pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, pod poslovnim brojem P-135/19.

Na dan iza otvaranja stečaja 14.10.2022. donešena je presuda kojom se odbija tužbeni zahtjev tužitelja, te je postupak odmah prekinut. Punomoćnik tužitelja odvjetnik Vargec Vanja je , uložio žalbu na presudu, a potom o istom obavijestio stečajnog upravitelja, sa zamolbom da se radnja ulaganja žalbe naknadno odobri.

Podneskom od 21.04.2023. sam naknadno odobrila radnju podnošenja žalbe odvjetnika Vanje Vargeca te predložila nastavak postupka.

U spisu nije došlo do promjena.

6. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

6.1.Podnjetik ću prijedlog sudu održati ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina koje će se prodavati u stečaju., putem FINE, odnosno e-dražbe , a po pravomoćnosti Rješenja o obustavi ovršnih postupaka.

2.Pratiti ću tijek postupka u predmetu P-135/2019.koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu.

Stečajni upravitelj :

Ana Balikić, mag.iur.

U Belom Manastiru, 27.11.2023.