

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa **20. St-2220/16**

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

ASTING d.o.o. u stečaju, OIB 14097731210, Zagreb, Trakošćanska 4.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 10.01.2022. do 10.04.2022.

1)Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima,

Ispitno i izvještajno ročište u ovom stečajnom postupku održano je dana 10.04.2018. godine.

Stečajni upravitelj je detaljno obrazložio u izvješću za izvještajno ročište stanje stečajne mase koje čini isključivo nekretnina opterećena založnim pravimom (razlučni vjerovnici) a nad kojom je prije otvaranja stečajnog postupka pokrenut ovršni postupak radi njenoga unovčenja.

U proteklome vremenskome periodu stečajni upravitelj svojim podneskom obavijestio nadležni Sud koji provodi ovršne postupak da sukladno odredbama Stečajni zakon (NN 71/15) u čl. 169. između ostalog uređuje da se postupci ovrhe i osiguranja iz stavka 5. ovoga članka koji su u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka prekidaju, te da se prekinuti postupci ovrhe i osiguranja nastaviti pred sudom koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

U prethodnom izvješću stečajnoga upravitelja, stečajni upravitelj je opisao da je Općinski građanski sud u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-762/17 utvrdio prekid ovršnoga postupka i ustupio predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu. Po navedenom ovršnom postupku vodi se unovčenje imovine stečajnoga dužnika upisane u točki II. a. ovoga izvješća. u korist više ovrhovoditelja i to: I ovrhovoditelj PROMET LTM, Zagreb, Trakošćanska 4, II ovrhovoditelj TRAST d.d., Split, Gat Sv. Duje 4, III ovrhovoditelj ATAS d.o.o., Funtana, A.Gasparini 4, IV ovrhovoditelj Tonći Glasnović i dr. suvlasnici stambene zgrade Zagreb, Horvaćanska 41, V ovrhovoditelj HETA ASET RESOLUTION HRVATSKA d.o.o., Zagreb, Koranska 16.

U proteklome vremenskome razdoblju stečajni upravitelj je zaprimio pismenu od Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-4774/18 kojim je donio zaključak da se stavlja van snage zaključak i rješenje suda pod poslovnim brojem Ovr-762/17 od 05. lipnja 2018. kojim je utvrđen prekid postupka u odnosu na ovršenika radi otvaranja stečajnoga postupka, a sve poradi toga što je prethodno potrebno tehnički urediti predmete Ovr-1138/15 i Ovr-2050/14, koji se obadva odnose na ovršenika, ovdje stečajnoga dužnika.

Dana 21.12.2018. Općinski građanski sud u Zagrebu, utvrdio je prekid postupka u odnosu na ovršenika ASTING d.o.o., te predmet ustupio Trgovačkome sudu u Zagrebu. Trgovački sud u

Zagrebu pokrenu je postupak pod poslovnim brojem Ovr-142/2019, te uputio predmet Vrhovnome sudu RH, radi rješavanja sukoba nadležnosti. Vrhovni sud RH donio je rješenje kojim je riješio da je u ovome predmetu nadležan Općinski građanski sud u Zagrebu.

Trgovački sud u Zagrebu predmet je ponovo uputio Općinskome građanskome sudu u Zagrebu na provedbu ovrhe, i ista se sada vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-3711/2019. Stečajni upravitelj je svojim pisanim podneskom od dana 12.07.2021.g. dostavio zadnju požurnicu Sudu na provedbu predmetne ovrhe (u proteklom vremenskom periodu su redovito kvartalno dostavljane požurnice od strane stečajnog upravitelja).

Dana 16. studenoga 2021.g. održano je ročište za utvrđenje vrijednosti gore opisane nekretnine, gdje je prvo upisani ovrhovoditelj (založni vjerovnik) H-ABDUCO d.o.o. dostavio procjembeni elaborat, te predložio da se prema istome utvrdi tržišna vrijednost predmetne nekretnine. Stečajni upravitelj se očitova na zaključak ovršnoga Suda od 25. studenoga 2021.g. da na dostavljeni Procjembeni elaborat na način, da na isti nema prigovora, to jest da je suglasan sa nalazom i mišljenjem sudskoga vještaka, u odnosu na procijenjenu visinu vrijednosti nekretnine, koja je predmet ovoga ovršnoga postupka, u iznosu od 597.000,00 kn.

Dana 13. prosinca 2021.g. od strane ovršnoga suda donijet je zaključak kojim se nekretnina u vlasništvu ovršenika, upisana u zemljišnim knjigama Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.br. 30082 k.o. Grad Zagreb, k.č.br. 5790/1, stambeno-poslovna zgrada br. 39, stambeno-poslovna zgrada br. 41 i 47, te podzemna garaža i dvorište u Zagrebu, Horvaćanska cesta, površine 6050 m², i to 338. suvlasnički dio: 38/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-338), u naravi poslovni prostor br. 6 tip PP6 u prizemlju građevina H2, površine 72,01 m², utvrđuje vrijednost u iznosu od 597.000,00 kuna, te se ista na prvoj usmenoj dražbi koja će se održati 18. siječnja 2022.g., ne može prodati za iznos od 2/3 od utvrđene vrijednosti, odnosno za iznos manji od 358.200,00 kuna.

Dana 18. siječnja 2022.g. održana je prva usmena dražba na kojoj je gore opisana nekretnina unovčena za iznos od 760.000,00 kuna, te je ista dosuđena najboljem ponuditelju, odnosno kupcu QUADRIFOLIUM NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Rudeška cesta 246, OIB: 50971849912

Dokaz: Rješenje o dosudi Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu u predmet broj Ovr-3711/19-79 nadnevkom od 27. siječnja 2022.g.

Kupac je nakon što je reješenje o dosudi postalo pravomoćno, uplatio preostali dio kupovnine, te nakon čega je ovršni sud naložio stečajnom upravitelju da kao zakonski zastupnik, predmetnu nekretninu preda kupcu.

Dokaz: Zaključak Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu u predmetu Ovr-3711/19-90 od 06. travnja 2022.g.

Postupajući po gore navdenome zaključku ovršnoga suda, stečajni upravitelj je gore opisanu nekretninu predao kupcu, te o tome sastavio zapisnik, koji je isti dostavio na znanje i ovršnome sudu.

*Dokaz: Zapisnik o primopredaji nekretnine unovčene u ovršnom postupku Ovr-3711/19
sastavljen sa nadnevkom od 08. travnja 2022.g.*

Ovršni sud je odredio ročište za diobu kupovnine za unovčenu nekretninu koja je činila stečajnu masu sa pravom odvojenoga namirenja razlučnih vjeronika sa nadnevkom od 19. travnja 2022.g.

*Dokaz: Poziv ovršnoga suda za ročište upućen stečajnom upravitelju kao zakonskom
zastupniku ovršenika*

II. STANJE STEČAJNE MASE

Pregled predmeta stečajne mase na početku razdoblja izvješća

Nekretnine

upisano u zk.ul.br. 30082 kod Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, k.o. Grad Zagreb, katastarska čestica 5790/1 k.o. Grad Zagreb što u naravi čini suvlasnički dio nekretnine u stambeno-poslovnoj zgradi br. 39, stambeno poslovna zgrada br. 41. i 43, stambeno poslovna zgrada br. 45 i 47, te podzemne garaže i dvorište u Zagrebu, Horvaćanska cesta, i to:

- **338. Suvlasnički dio: 38/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-338)**
 - 1. Poslovni prostor br. 6 tip PP6 u prizemlju građevine H2, površine 72,01 m².**

Teret:

1.1 Zaprimitljeno 04.01.2008. broj Z-759/08.

Na temelju ugovora o kreditu broj: 011-3/2008. sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 03. siječnja 2008. javnobilježnički solemniziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek, Zagreb pod brojem Ov-126/2008. uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 550.000,00 HRK, uvećano za pripadajuću kamatu i ostale troškove, te ostalim uvjetima iz Ugovora sa Sporazumom, za korist:

H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, SLAVONSKA AVENIJA BR. 6A, ZAGREB

2.1 Zaprimitljeno 21.05.2009. broj Z-27564/09

Na temelju aneksa broj I sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine uz ugovor o izdavanju devizne garancije broj: 014-40/2008. od 18. svibnja 2009. javnobilježnički solemniziran pod br. OV-7118/09. dana 20. svibnja 2009., uknjižuje se založno pravo u iznosu od 35.000,00 EUR-a uvećano za pripadajuću kamatu i ostale troškove, za korist:

HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6

3.1 Zaprmljeno 29.10.2010. broj Z-51442/10

Temeljem rješenja o osiguranju posl. br. Ovr-3161/2010 od dana 20. listopada 2010. g. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 246.589,04 kn, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom po kamatnoj stopi od 17% godišnje i ostalim uvjetima navedenim u rješenju za korist:

KBM LEASING HRVATSKA D.O.O., ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 54

4.1 Zaprmljeno 06.12.2011. broj Z-59782/11

Temeljem rješenja posl. br. Ovr-3430/11 od 01. prosinca 2011. godine uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 74.540,79 kn sa zateznim kamata po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena do isplate počevši od 05.10.2011. godine do isplate, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA

Pokrenuti ovršni postupci:

Na temelju upisa u zemljišnim knjigama vidljivo je upis ovrhe Z-58714/11; Z-18882/12; Z-32910/13; Z-54244/13; Z-3812/14; Z-20091/17.

Potencijalna stečajna masa:

Nastavno na porezno rješenje Ministarstva financija, Porezna uprava Područni ured Zagreb, Klasa: UP/I-471-02/11-01/476 od 06.12.2013. vidljivo da je prednik stečajnoga dužnika Ugovorom o kupoprodaji nekretnine br. 66/2002/E-32 od 11.11.2002. kupio stan oznake E-32 na III katu stambeno-poslovne zgrade ukupne površine od 87,61 m² na adresi u Zagrebu, Trakošćanska 4 od prodavatelja Hypo Alpe-Adria Consultants d.o.o., OIB:56388790507, za ugovoreni iznos od 1.004.823,72 kn, te da je Ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 30.06.2008. godine prednik stečajnoga dužnika kupio od prodavatelja Željka Janjanina iz Zagreba, stan oznake B37 površine 53,40m², te da su ta dva stana spojena u jednu stambenu cjelinu, upisano u zemljišne knjige Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, z.k.ul. 109587, izgrađeno na k. č. br. 4908/19i to posebni suvlasnički dio:

- E-256 – stambeni prostor oznake B37-E-32 na III katu površine 128,12 m²

upisan kao vlasnik ALLEGHENY FINANCIAL d.o.o., OIB:56388790507, Zagreb, Trakošćanska 4, s zabilježbom prijedloga prvenstvenoga reda za namirenje opterećenja u najvišem iznosu do 300.000 € u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB. Stečajni upravitelj je od Ministarstva financija, Porezna uprava zatražio dokumentaciju vezano za gore opisane kupoprodaje nekretnina, na što je ministarstvo dostavilo pisano očitovanje o čemu je stečajni upravitelj detaljno opisao u ranijem izvješću, potkrepljujući o svemu, dostavljanjem zaprimljene dokumentacije od Ministarstva financija, Porezna uprava. Stečajni upravitelj putem pisanoga podneska od ovdje prodavatelja nekretnina Allegheny Financial d.o.o. zatražio izvornik kako gore nabrojanih Ugovor o kupoprodaji, tako i tabularnu ispravu, koji je dostavljen u prethodnom izvješću stečajnoga upravitelja, do pisanja ovoga izvješća, stečajni upravitelj od gore navedenoga Naslova nije dobio traženu dokumentaciju, kao niti bilo kakvo očitovanja na gore navedeni podnesak.

III . NEUNOVČENI PREDMETI STEČAJNE MASE I RAZLOZI NEUNOVČENJA

Kako gore detaljno specificirano, unovčena je:

- nekretnina koja čini stečajnu masu, a za koju je pokrenut niz ovršni postupak prije otvaranja stečajnoga postupka, koji je provđen pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem broj Ovr-3711/2019, za koji je nužno još provesti diobu kupovnine.

IV. RAZLUČNA PRAVA

Kako je specificirano gore u izvješću stečajnoga upravitelja u odnos na stečajnu masu na cjelokupnoj je upisano pravo odvojeno namirenje više razlučnih vjerovnika.

V. IZLUČNA PRAVA

Zahtjeva za predaju predmeta izlučnoga prava nisu primljena te stoga nije bilo postupanja po izlučnima zahtjevima.

VI. FINACIJSKO IZVIJEŠĆE – za razdoblje od otvaranja stečajnoga postupka 10.04.2018. do 10.04.2022.

a) ostavreni prihodi u odnosu na promatrano razdoblje	0,00
b) namireni nastali troškovi stečajnoga postupka	0,00
c) dospijeli nenamireni troškovi stečajnoga postupka	51.601,01
<i>Detaljni prikaz nastalih nenamirenih troškova</i>	
<i>Troškovi poštarine i biljezi</i>	<i>145,00</i>
<i>Troškovi vođenja knjigovodstva po ugovoru (300 kn/mj * 45 mj=13.500,00 kn+ PDV)</i>	<i>16.875,00</i>
<i>Troškovi javne objave GFI za 2018.i 2019.g.</i>	<i>460,00</i>
<i>Troškovi izrade pečata</i>	<i>175,00</i>
<i>1.Ukupni opći troškovi</i>	<i>17.655,00</i>
<i>2.Troškovi koji neposredno trete nekretninu s osnova komunalne naknade prema Gradu Zagrebu s obvezom plaćanja od 01.01.2018. do 31.03.2022.(mjesečni iznos obveze 611,36 * 51 mjeseci)</i>	<i>31.179,36</i>
<i>3.Ovrhe za komunalne usluge (Zagrebački holding d.o.o.) i električna energija (naknada za električno brojilo-paušal) od strane HEP-a</i> <i>a) HEP d.o.o. – OVRV-933/2020-1.004,05 kn;</i> <i>OVRV-398/2021-973,78 kn.</i> <i>b)Zagrebački holding d.o.o. – podružnica Čistoća –</i> <i>OVRV-4071/2020-1.365,57 kn; OVRV-8791/2021 – 989,04 kn.</i> <i>c)Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. – OVRV-19114/2021 –</i> <i>1.623,29 kn.</i>	<i>5.955,73</i>
<i>Ukupno troškovi(1+2+3)</i>	<i>54.790,09</i>

VII. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U ovom stečajnom postupku utvrđeni su predmeti stečajne mase koji čini nekretnina nad kojom je provđen ovršni postupak pred Općinski građanski sud u Zagrebu, te se u narednom period očekuje da se provede dioba kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnine koja je činila stečajnu masu.

VIII. PRIJEDLOG STEČAJNOGA UPRAVITELJ

Shodno svemu iznesenome u ovome izvješću stečajni upravitelj

p r e d l a ž e

nastavno na činjenicu da u ovome stečajnom postupku jedinu imovinu činila nekretnina koja je unovčena u ovršnom postupak, te kako je ovršni sud odredio ročište za diobu kupovnine, za očekivati da će ovršni sud po prijedlogu stečajnoga upravitelja nakon što namiri troškove ovršnoga postupka, preostali iznos doznačiti na račun nadležnoga suda koji provodi stečajni postupak, sljedom toga stečajni upravitelj predlaže da stečajni sudac primi na znanje za sve poduzete radnje od strane stečajnoga upravitelja u proteklom vremenskome periodu a posebice kao zakonskoga zstupnika ovršenika u zastupanju u predmetnom ovršnom predmetu.

Mjesto i datum
Zagreb, 12.04.2022.g.

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.