

**OBRAZAC 18.****IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

za razdoblje od 01.09.2020 do 30.11.2020 godine

**Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj 3 St-3048/16-43

**STANOGRAD stambeno-graditeljska zadruga u stečaju**

Ilica 109, 10000 Zagreb

OIB: 48821947982

**STANJE STEČAJNE MASE****1. Prodane NEKRETNINE a NEUNOVČENE**

Predmet prodaje	Nekretnina prodana na PRVOJ dražbi za iznos
<b>PRIMORSKA 10</b> Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28), poslovni prostor u prizemlju dvorišne zgrade površine 292,06 m <sup>2</sup> , neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine u A koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi. Upisana u zk.ul. 3903, k.o. Grad Zagreb	<b>1.745.930,00 kn</b>

Nekretninu je dosuđena prvo upisanom razlučnom vjerovniku **PROJEKT DUH d.o.o.**, Strossmayerov trg 8, 10000 Zagreb, OIB: 87887938674 Rješenjem o dosudi od dana 21.10.2020 godine.

Temeljem gore navedenog Rješenja o dosudi stečajni upravitelj je dostavio prijedlog za diobu kupovnine.

**2. NEPRODANE nekretnine koje se prodaju putem elektroničke dražbe u tijeku DRUGA dražba**

Predmet prodaje	Početna cijena na prvoj dražbi	Početak i završetak PRVE dražbe	
<b>ILICA 111</b> Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-78), Poslovni prostor u polukatu desno površine <b>75.82</b> m <sup>2</sup> neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi dok se ne utvrdi drukčije. Upisana u zk.ul. 8886, k.o. Grad Zagreb	<b>499.000,00 kn</b>	Početak	16.12.2020
		Završetak	30.12.2020
<b>ILICA 109</b> Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-77), poslovni prostor u polukatu lijevo površine <b>157.27</b> m <sup>2</sup> neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi dok se ne utvrdi drukčije. Upisana u zk.ul. 8886, k.o. Grad Zagreb	<b>1.322.000,00 kn</b>	Početak	16.12.2020
		Završetak	30.12.2020
<b>KOPRIVNICA</b> Zemljište na adresi Zagorska ulica, 48000 Koprivnica oznake z.k.č. 1909/2, VOČNJAK U ZAGORSKOJ, površine <b>567</b> m <sup>2</sup> , z.k.č. 1910, VOČNJAK U ZAGORSKOJ ULICI, površine <b>555</b> m <sup>2</sup> i z.k.č. 1911/1, ORANICA U ZAGORSKOJ ULICI, površine <b>16.212</b> m <sup>2</sup> , a sve upisano u zk.ul. 886, k.o.Koprivnica	<b>2 247.786,45 kn</b>	Početak	16.12.2020
		Završetak	30.12.2020

**3. NEPRODANE nekretnine za koje je dat NOVI prijedlog za prodaju putem elektroničke dražbe**

NOVE oznake zemljišta i površina nakon parcelacije:

- Zemljišta na adresi Put Poškaljine, 23210 Biograd na moru oznake z.k.č. 2290/1, GRANDA, površine 1.334 m<sup>2</sup>, z.k.č. 2290/2, GRANDA, površine 160 m<sup>2</sup>, z.k.č. 2290/3, GRANDA, površine 1.141 m<sup>2</sup>, z.k.č. 2290/4, GRANDA, površine 37 m<sup>2</sup> i z.k.č. 2291/1, GRANDA, površine 564 m<sup>2</sup>, z.k.č. 2291/2, GRANDA, površine 56 m<sup>2</sup> i z.k.č. 2291/3, GRANDA, površine 435 m<sup>2</sup>, a sve upisano u zk.ul. 107, k.o. 300756, Biograd na moru, a sve upisano u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišno knjižni odjel Biograd na moru.

Dana 03.11.2020 Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu obustavljena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zk.ul. 107, k.o. 300756, Biograd na moru kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišno knjižni odjel Biograd na moru pošto je RH, ZADARSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za poslove državne uprave izvršio parcelizaciju predmetnog zemljišta, koji je proveden kroz zemljišne knjige pod oznakom UP/I 932-07/2019-02/247, te je došlo do promjena u nazivi katastarskih čestica i površina istih, te je sud donio novo Rješenje o prodaji i novi Zaključak o prodaji od 20.11.2020 godine, temeljem kojeg stečajni upravitelj izradio novi zahtjev FINA za prodaju imovine stečajnog dužnika putem elektroničke dražbe.

#### 4. Nekretnina na kojoj je obustavljena ovrha SLOBODNA imovina

**Spremište broj: 41** površine 11,92 m<sup>2</sup>, na adresi **Ilica 109**, Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41), Spremište br. 41 u podrumu površine 11.29 m<sup>2</sup> neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi dok se ne utvrdi drukčije, a sve sagrađeno na z.k.č. 5177, ZGRADA U ILICI BR. 109, 111 I DVORIŠTE i upisano u zk.ul. 8886, pod rednim brojem 41, k.o. 999901, Grad Zagreb

Predmetnu nekretnina procijenjena je na iznos **69.351,41 kn** do pisanja ovog izvješća objavljena su 2 oglasa na stranicama sudačke mreže, na objavljene oglase nije pristigla niti jedna ponuda.

PRVI oglas objavljen je po početnoj cijeni od **69.351,41 kn**, DRUGI oglas po početnoj cijeni od **62.416,27 kn**, a TREĆI oglas poslan je na objavu po početnoj cijeni od **55.481,13 kn** )

#### 5. Ostale nekretnine

U odnosu na ostale nekretnine koje čine stečajnu masu nije bilo nikakvih promjena.

#### 6. Novo prispjeli izlučni zahtjevi za nekretnine

R.Br	Naziv izlučnog vjerovnika	OIB	Adresa / sjedište	Predmet izlučnog prava
107	KREŠIMIR KISIČEK, zast. po odv. Sandra Ivić, Rijeka, Stara vrata 8	75652594319	Buzet, Naselje Goričica 3	Zk.ul. 1293 k.o. Martinšćica, podul. 136, zkčbr. 1802/75 stan-garsonijera tip A02 broj 9/I u objektu A02.2 površine 20,92 m <sup>2</sup> – I. kat
108	ANA PETRIĆ, zast. po odv. Velebit Božikov, Zagreb, Vlaška 26	83758491173	Zagreb, I. gardijske brigade Tigrovi 27B	Zk.ul. 108163, k.o. Grad Zagreb, zkčbr.6098/227, Ul. I. gardijske brigade Tigrovi 27, 27a, 27b, 27c, - 84. suvlasnički dio (E-84) dvoipolsobni stan broj 66 na IV. katu, dilatacije B, površine 54,00 čm i spremište oznake S66 u podrumu dilatacije B površine 4,92 čm
109	ANA RADIŠIĆ i ANTE RADIŠIĆ zast. po odv. Ljubomir Vuković, Zagreb, Domagojeva 4	53767331075 73287343410	Zagreb, Ilica 176	K.o. Grad Zagreb, zk.č.br. 503/1, k.č. 3474/1 – katastar, Ilica 176, garsonjera broj 11. na III. katu povr. 27,51 m <sup>2</sup> K.o. Grad Zagreb, zk.č.br. 503/1, k.č. 3474/1 – katastar, Ilica 176, trosobni stan broj 12. na III. katu povr. 90,52 m <sup>2</sup> .
110	MATE PRSKALO, zast. po odv. Nevenka Mrčela, Zagreb, Smičiklasova 18	83914853003	Zagreb, Zelengaj 75	Zk.ul. 12916, k.o. Grad Zagreb, zkčbr.478/3, Ilica 134 – parking br. 6, u podrumu, površine 10,55 m <sup>2</sup>

### FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

Za razdoblje od 01.06.2020 godine do 30.11.2020 godine

**Priliv** na račun stečajnog dužnika od 01.06.2020 godine do 30.11.2020 godine

Red. br.	Priljev po osnovu	Iznos
1	Priliv od zakupa nekretnina	28.250,00 kn
2	Priliv temeljem ugovora o zakupu za režijski troškovi za nekretnine	10.799,42 kn
3	Uplate za tabularne izjava i potvrde	15.650,00 kn
<b>Ukupno:</b>		<b>54.699,42 kn</b>

**Odliv** po računu stečajnog dužnika od 01.06.2020 godine do 30.11.2020 godine.

Red. br.	Troškovi / odljev	Iznos
1	Trošak javnog bilježnika za ovjere tabularnih izjava	937,50 kn
2	Erste banka naknada za platni promet	1.180,24 kn
3	FINA prisilna naplata režije	10.438,39 kn
4	TSZ i FINA prisilna naplata i pristojbe	3.165,00 kn
5	Materijalni troškovi poštarina, papir, biljezi	1.000,00 kn
6	Materijalni troškovi po putnim naložima	5.000,00 kn
7	Usluga izrade Tabularnih isprava	12.750,00 kn
8	Admin. usluge traženja računovodstvene dokumentacije i dokumenata iz arhiv radi priznanja izlučnih prava, te ostale administrativne usluge	6.000,00 kn
9	Knjigovodstvene usluge	10.000,00 kn
10	Režijski troškovi nekretnina	7.453,94 kn
11	Oglašavanje nekretnina radi najma	410,00 kn
<b>Ukupno odliv :</b>		<b>58.335,07 kn</b>

**Stanje sredstva na računu na dan 30.11.2020 iznosi 2.455,62 kn**

**Dospjeli nepodmireni troškovi** od otvaranja stečajnog postupka 22.11.2018 do 30.11.2020 godine

Red. br.	Troškovi	Iznos
1	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju po rješenju nadležnog suda bruto	14.000,00 kn
2	Odvjetničke usluge po računu odvjetnik Nenad Grof , 6 mjeseci prije otvaranja stečaj čl 156 st 1 točka 2 SZ	578.680,00 kn
3	Knjigovodstvene usluge	48.500,00 kn
4	Trošak procjene nekretnina cca 20.000,00 kn	20.000,00 kn
5	Režijski troškovi poslovni prostori	103.895,59 kn
7	Admin. usluge (obrađu dokumentacije, prikupljanje dokumentacije za prodane nekretn. prije stečaja za tabularne, pokazivanje nekretn. i pokret. Poten. kupcima)	58.500,00 kn
8	Usluga izrade položajnog nacrtu u CAD programu za prodane nekretnine Stanograda u naselju Martinšćica pošto državni geodetski ured ne izdaje više identifikaciju nekretnina prema nacrtima koje je dosad imao	4.500,00 kn
9	Usluga izmještanja dokumentacije iz SPREMIŠTA – arhivska građa	1.250,00 kn
10	FINA naknada za objavu 2 dražbe (dražba koja je prekinuta BIOGRAD)	1.400,00 kn
11	Troškovi po putnim nalogima identifikacija nekretnina Biograd, Koprivnica, Dubrovnik-Gruž, Cres-Martinšćica	19.500,00 kn
<b>Ukupno:</b>		<b>850.225,59 kn</b>

**Predračun troškova** za naredno šestomjesečno razdoblje od 01.12.2020 do 31.05.2021 godine

Red. br.	Troškovi	Iznos
1	Knjigovodstvene usluge 1.500 kn sa PDV-om mjesečno	9.000,00 kn
2	Režijski troškovi poslovni prostori	25.500,00 kn
3	Admin. usluge (obrađu dokumentacije, prikupljanje dokumentacije za prodane nekretn. prije stečaja za tabularne, pokazivanje nekretn. Poten. kupcima) 1.500 kn mjesečno	9.000,00 kn
<b>Ukupno:</b>		<b>43.500,00 kn</b>

## PREDLAŽE

da stečajni sudac primi na znanje učinjene radnje u ovome izvještajnom razdoblju u odnosu na imovinu stečajnog dužnika, te financijsko izvješće i predračun troškova za naredno šestomjesečno razdoblje

U Zagrebu 01.12.2020 godine

Stečajni upravitelj  
Branko Petanjek