

Zagreb, 18.06.2020.g.

Nadležan trgovački sud: Trgovački sud u Bjelovaru
Poslovni broj spisa: St-245/2017
Dužnik: PENA GRAD d.o.o. u stečaju, Laščinska cesta 119/A,
Zagreb, OIB: 89597493147, MBS: 080561525

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU
Na poslovni broj: St-245/2017

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

I. Tijek stečajnoga postupka u razdoblju od 06.06.2017. do 18.06.2020. godine

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, poslovni broj: 5. St-245/2017-5 od dana 6. lipnja 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom PENA GRAD d.o.o., Zagreb, Laščinska cesta 119/A, OIB: 89597493147, MBS: 080561525, u kojem sam postupku imenovana stečajnim upraviteljem.

Dana 08.09.2017.g. održano je ispitno i izvještajno ročište na kojem su ročištu ispitane i utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika u iznosu od 20.194.847,44 kn, te je sastavljen pregled stečajne mase sukladno čl. 150. sa iskazanim stanjem imovine u iznosu od iznosu od 19.350.759,71 kn.

II. Stanje stečajne mase

1. Nekretnine

Stečajnu masu stečajnog dužnika čine nekretnine. Nekretnine stečajnog dužnika prodane su na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi putem FINE za kupoprodajnu cijenu kako slijedi:

- 1.** Nekretnina upisana u zk.ul. 17227 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 1462 m²:
 - Kat.čestica 226/1 – oranica Kožinčev breg, površine 705 m²,
 - Kat.čestica 226/2 – oranica Kožinčev breg, površine 702 m²,
 - Kat.čestica 226/3 – oranica Kožinčev breg, površine 55 m²

procijenjene vrijednosti u iznosu od 645.500,00 kn prodana je za iznos od 365.375,00 kn.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Z-55245/2019 od 02. prosinca 2019.g. u zk. ul. 17227 k.o. Vrapče novo zabilježuje se da je glavni uložak zk. ul 10000 k.o. Vrapče novo.

Rješenjem o dosudi od dana 25.03.2020.g. nekretnina je dosuđena kupcu **Ognjenu Grkoviću iz Zagreba, Grobnička 30**, a potvrdom naslovnog suda od dana 29.04.2020.g. potvrđeno je da je isti platio kupovninu po rješenju o dosudi.

Stečajni upravitelj Jelena Stankus-Tkalec

u stečajnom postupku nad TD PENA GRAD d.o.o. u stečaju
Lašćinska cesta 119/A, Zagreb, OIB: 89597493147, St-245/2017

Tijekom stečajnog postupka utvrdila sam da je za Kat.čestica **226/1** – oranica Kožinčev breg, površine 705 m², upisana u zk.ul. 17227 k.o. Vrapče Novo kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu Zemljišno-knjižni odjel Zagreb izdana građevinska dozvola, slijedom čega se sukladno zakonu o PDV-u na istu obračunava PDV.

2. Nekretnina upisana u zk.ul. 1990 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 750 m²:

- Kat.čestica 227/1 – oranica Kožinčev breg, površine 702 m²,
- Kat.čestica 227/3 – oranica Kožinčev breg, površine 48 m²

procijenjene vrijednosti u iznosu od 331.100,00 kn prodana za iznos od 218.775,00 kn.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Z-55245/2019 od 02. prosinca 2019.g. u zk. ul. 17227 k.o. Vrapče novo zabilježuje se da je glavni uložak zk. ul 10000 k.o. Vrapče novo.

Rješenjem o dosudi od dana 23.03.2020.g. nekretnina je dosuđena kupcu **VESTRA FORTUNA d.o.o., Zagreb, Međimurska ulica 19**, a potvrdom naslovnog suda od dana 15.05.2020.g. potvrđeno je da je isti platio kupovninu po rješenju o dosudi.

Tijekom stečajnog postupka utvrdila sam da je za Kat.čestica **227/1** – oranica Kožinčev breg, površine 702 m², upisana u zk.ul. 1990 k.o. Vrapče Novo kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu Zemljišno-knjižni odjel Zagreb izdana građevinska dozvola, slijedom čega se sukladno zakonu o PDV-u na istu obračunava PDV.

3. Nekretnina upisana u zk.ul. 100428 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 748 m²:

- Kat.čestica 228/1 – oranica Kožinčev breg, površine 702 m²,
- Kat.čestica 228/3 – oranica Kožinčev breg, površine 46 m²

procijenjene vrijednosti u iznosu od 330.200,00 kn prodana za iznos od 220.550,00 kn.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Z-55245/2019 od 02. prosinca 2019.g. u zk. ul. 17227 k.o. Vrapče novo zabilježuje se da je glavni uložak zk. ul 10000 k.o. Vrapče novo.

Rješenjem o dosudi od dana 23.03.2020.g. nekretnina je dosuđena kupcu **VESTRA FORTUNA d.o.o., Zagreb, Međimurska ulica 19**, a potvrdom naslovnog suda od dana 15.05.2020.g. potvrđeno je da je isti platio kupovninu po rješenju o dosudi.

Tijekom stečajnog postupka utvrdila sam da je za Kat.čestica **228/1** – oranica Kožinčev breg, površine 702 m², upisana u zk.ul. 100428 k.o. Vrapče Novo kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu Zemljišno-knjižni odjel Zagreb izdana građevinska dozvola, slijedom čega se sukladno zakonu o PDV-u na istu obračunava PDV.

Stečajni upravitelj Jelena Stankus-Tkalec

u stečajnom postupku nad TD PENA GRAD d.o.o. u stečaju
Lašćinska cesta 119/A, Zagreb, OIB: 89597493147, St-245/2017

4. Nekretnina upisana u zk.ul. 14136 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 1444 m²:

- Kat.čestica 229/1 – oranica Kožinčev breg, površine 703 m²,
- Kat.čestica 229/2 – oranica Kožinčev breg, površine 703 m²,
- Kat.čestica 229/3 – oranica Kožinčev breg, površine 38 m²

procijenjene vrijednosti u iznosu od 637.500,00 kn prodana za iznos od 369.375,00 kn.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Z-55245/2019 od 02. prosinca 2019.g. u zk. ul. 17227 k.o. Vrapče novo zabilježuje se da je glavni uložak zk. ul 10000 k.o. Vrapče novo.

Rješenjem o dosudi od dana 25.03.2020.g. nekretnina je dosuđena kupcu **Domagoju Franjiću iz Zagreba, III Trebivički ogranak 7**, a potvrdom naslovnog suda od dana 19.05.2020.g. potvrđeno je da je isti platio kupovninu po rješenju o dosudi.

Tijekom stečajnog postupka utvrdila sam da je za Kat.čestica **229/1** – oranica Kožinčev breg, površine 703 m², upisana u zk.ul. 14136 k.o. Vrapče Novo kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu Zemljišno-knjižni odjel Zagreb izdana građevinska dozvola, slijedom čega se sukladno zakonu o PDV-u na istu obračunava PDV.

5. Nekretnina upisana u zk.ul. 100429 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 11 m², kat.čestica 235/2 – oranica Kožinčev breg, površine 11 m²

procijenjene vrijednosti u iznosu od 7.700,00 kn prodana za iznos od 2.025,00 kn.

Rješenjem o dosudi od dana 27.05.2020.g. nekretnina je dosuđena kupcu **VESTRA FORTUNA d.o.o., Zagreb, Međimurska ulica 19**, a potvrdom naslovnog suda od dana 15.05.2020.g. potvrđeno je da je isti platio kupovninu po rješenju o dosudi.

6. Nekretnina upisana u zk.ul. 100427 k.o. Vrapče Novo, suvlasnički dio 100/141, kat.čestica 228/2 – oranica Kožinčev breg, ukupne površine 705 m²,

procijenjene vrijednosti u iznosu od 493.500,00 kn prodana za iznos od 123.375,00 kn.

Rješenjem o dosudi od dana 25.03.2020.g. nekretnina je dosuđena kupcu **odvjetniku Goranu Katiću iz Zagreba, Ilica 191 a**, a rok za uplatu razlike kupovnine nije dospio u vrijeme pisanja ovog izvješća.

Obzirom da je prilikom pisanja rješenja o dosudi došlo do greške u prijepisu na način da je umjesto čk. Br. 228/2 upisana čk.br. 228/1, a koja katastarska čestica je dosuđena kupcu Vestra Fortuna d.o.o., to predlažem da sud u tom djelu izmjeni rješenje o dosudi.

7. Nekretnina upisana u zk.ul. 10000 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 779 m²:

- Kat.čestica 225/1 – oranica Kožinčev breg, površine 719 m²,
- Kat.čestica 225/2 – oranica Kožinčev breg, površine 23 m²,
- Kat.čestica 225/3 – oranica Kožinčev breg, površine 25 m²,
- Kat.čestica 225/4 – oranica Kožinčev breg, površine 12 m².

procijenjene vrijednosti u iznosu od 344.000,00 kn prodana za iznos od 214.000,00 kn.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Z-55245/2019 od 02. prosinca 2019.g. u zk. ul. 10000 k.o. Vrapče novo upisuje se oznaka glavnog uloška te se uknjižuje ustupanje založnog prava sa dosadašnjeg vjerovnika Zagrebačka banka d.d. za korist DDM Invest III AG, Schochenmuhlerstrasse 4, 6340 Baar, Švicarska, OIB: 42497989050.

Rješenjem o dosudi od dana 23.03.2020.g. nekretnina je dosuđena kupcu **VESTRA FORTUNA d.o.o., Zagreb, Međimurska ulica 19**, a potvrdom naslovnog suda od dana 15.05.2020.g. potvrđeno je da je isti platio kupovninu po rješenju o dosudi.

2. Stanje na računu

Dana 06. Svibnja 2019.g. izvršena je uplata na IBAN stečajnog dužnika od strane Trgovačkog suda u Bjelovaru u iznosu od 5.000,00 kn iz kojeg su iznosa djelomično namireni do tad nastali troškovi stečajnog postupka. Stanje na IBAN računu stečajnog dužnika na dan 18.06.2020.g. iznosi 0,00 kn.

III. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Slijedom navedenog predlažem da sud donese ispravak rješenja o dosudi br. ST-245/2017-92 od 27.05.2020.g. na način da u toč.1. 5 red umjesto čk.br. 228/1 upiše 228/2, a nakon što sud potvrdi da je i kupac odvjetnik Goranu Katiću iz Zagreba, Ilica 191 uplatio razliku kupovnine, stečajna upraviteljica će dostaviti sudu prijedlog diobe kupovnine.

Stečajni upravitelj:
mr. Jelena Stankus-Tkalec