

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa St-547/2022

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, OIB 20337097712, Zagreb, Ulica Tadije Smičiklasa 23/III

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 25. listopada 2022. do 25. siječnja 2023. godine

Naveći radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, poslovni broj St-547/2022 od 12. travnja 2022. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ZAG NEKRETNINE d.o.o., OIB 20337097712, Zagreb, Smičiklasova 23/III a Rješenjem posl.broj St-547/2022 dana 11.srpnja 2022. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ZAG Nekretnine d.o.o., OIB 20337097712.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 25. listopada 2022. godine

Na ispitnom ročištu utvrđene su tražbine I. i II. višeg isplatnog reda kako slijedi:

- I viši isplatni red u iznosu 288,39 €/2.172,85 kn
- II viši isplatni red u iznosu 2.860.252,08 €/21.550.569,29 kn
- Vjerovnik drugog višeg isplatnog reda, Juraj Blažičko povukao je na ročištu prijavu dijela tražbine u iznosu 347,45 €, o čemu je Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu donio Rješenje dana 26. listopada 2022. godine
- Vjerovnik Juraj Blažičko iz Zagreba, OIB 50076496723 i vjerovnik Monika Trkulja, Zagreb, OIB 15773842991 povukli su prijave tražbine u cijelosti o čemu je Sud donio Rješenje dana 23. studenog 2022. godine

Osporene tražbine drugog višeg isplatnog reda koje je osporio stečajni upravitelj u iznosu 4.003.938,08 € / 30.167.671,53 kn

1. Ante Gucić, OIB 36089195901, Zagreb, Križnog puta 3 u iznosu od 2.213.616,32 € / 16.678.492,20 kn
- Josip Gucić Republika Srbija, Beograd, Bulevar kralja Aleksandra 171 u iznosu 1.790.321,76 € / 13.489.179,33 kn

- Osporene tražbine drugog višeg isplatnog reda koje je osporio vjerovnik Josip Gucić, Republika Srbija, Beograd, Bulevar kralja Aleksandra 171
- 1. Josip Gucić, OIB 52580781891, Zagreb, Bačka 17 u iznosu 1.996.348,05 € / 15.041.484.36 kn
- Osporene tražbine drugog višeg isplatnog reda koje je osporio vjerovnik Josip Gucić, OIB 52580781891, Zagreb
- 1. Ante Gucić, OIB 36089195901, Zagreb, Križnog puta 3 u iznosu 597.252,64 € / 4.500.000,00 kn

Sukladno Odluci Skupštine vjerovnika poduzela sam sljedeće radnje:

1. Produžila sam Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Sesvetama, Dankovečka 6 i 8 , sklopljen 11.07.2022., između stečajnog dužnika kao zakupodavca i PACIFIC OCEAN d.o.o kao zakupnika po cijeni od 300,00 € mjesečno uvećano za PDV
2. Dana 28.10.2022. godine sklopljen je ANEX Ugovora o zakupu poslovnog prostora, te je čl. 2. utvrđeno da se utvrđuje trajanje ugovora do 01.01.2024..
3. Dana 23.12.2022. godine sklopljen je ANEX Ugovora o zakupu poslovnog prostora, kojim se mijenja čl. 4. a kojim je ugovoreno da zakupnik osim svih troškova struje, plina, odvoza smeća i svih drugih režijskih troškova , zakupnik snosi i troškove s osnove pričuve.
4. Angažirala sam ovlaštenog procjenitelja za procjenu nekretnina a sukladno Odluci Skupštine
5. Na upit suda od 22. prosinca 2022. godine , da li je vještak procijenio nekretnine, dana 27. prosinca dostavila sam odgovor da procjenitelj očekuje završiti nalaz tijekom veljače zbog odsutnosti zakupnika, jer je očevid izvršen tek 25. studenog 2022. godine.
6. Ovršni postupak nisam pokrenula jer je račun dužnika stečajnog dužnika u blokadi.

Sudski postupci:

Zbog otvorenog stečajnog postupka uslijedio je prekid postupka u sudskim predmetima.

Predmeti u kojima je povučena tužba:

1. Općinski građanski sud u Zagrebu posl broj: P-10043/21, promijenjen upisnik P-6812/2022
Tužitelj: Ante Gucić, Zagreb, Križni put 3 , OIB 36089195901
Tuženik ZAG-Nekretnine d.o.o., Zagreb, OIB 20337097712

Tužitelj je obavijestio sud da povlači tužbu jer je priznata tražbina u stečajnom postupku

2. Općinski građanski sud u Zagrebu , poslovni broj: Povrv- 2702/2022
Tužitelj: Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Dubrava 76, svi zastupani po Dori Hanžeković Žuža
Tuženik ZAG-Nekretnine d.o.o., Zagreb, OIB 20337097712

Tužitelj je podneskom od 22. prosinca 2022. povukao tužbu, a na osnovu odgovora na ovrhu stečajne upraviteljice da tražbina koja je predmet ovrhe priznata je i utvrđena u stečajnom postupku na ispitnom ročištu.

3. Općinski građanski sud u Zagrebu , poslovni broj: P- 1153/2022
Tužitelj: Juraj Blažičko, Zagreb, OIB 50076496723
Tuženik ZAG-Nekretnine d.o.o., Zagreb, OIB 20337097712

Tužitelj je podneskom od 15.studenog 2022. godine povukao tužbu.

Postupci u tijeku:

1. Trgovački sud u Zagrebu poslovni broj P-1851/2022

Tužitelj: Josip Gucić, OIB 601190000594, R Srbija, Beograd, zastupan punomoćniku Andreju Kuželičkom, odvjetniku u Odvjetničkom društvu KUŽELIČKI & MUČNJAK d.o.o. Zagreb

Tuženik: ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju i dr

radi: utvrđenja - ništetnost Ugovora o prijenosu poslovnih udjela u trgovačkim društvima RUDAR d.o.o. i ZAG-Nekretnine d.o.o.

Tužba: 17.10.2022.

Odgovor na tužbu: 30.11.2022.po punomoćnici Odvjetnici Marijani Tomić iz zagreba

2. Trgovački sud u Zagrebu posl.broj P-2108/2022

Tužitelj: Ante Gucić, OIB 36089195901, Zagreb zastupan po punomoćniku odvjetniku Andreju Kuželičkom iz Odvjetničkog društva Kuželički & Mučnjak, Zagreb, Nova Ves 3

Tuženik: ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, OIB 20337097712, zastupano po odvjetnici Marijani Tomić iz Zagreba

Radi utvrđenja osporene tražbine II višeg isplatnog reda

Tužba

Odgovor na tužbu 29.12.2022.

3. Općinski građanski sud u Zagrebu, posl broj P-185/23 (P-10798/2021)

Tužitelj: ZAG NEKRETNINE d.o.o. zastupano po Odvjetnici Marijani Tomić

Tuženik Ante Gucić

Pripremno ročište zakazano za 16.03.2023.

Radi : proglašenja pljenidbe i prijenosa nedopuštenim

Tuženik Ante Gucić podnio je zahtjev za izravnu naplatu radi navodne tražbine u iznosu 1.000.000,00 kn. Tužbom se predlaže proglasiti pljenidba i prijenos novčanih sredstava tužitelja ZAG Nekretnine d.o.o. u postupku izravne naplate po zahtjevu Ante Gucića, temeljem bjanko zadužnice izdavatelja ZAG Nekretnine nedopuštenima

II. STANJE STEČAJNE MASE

Prema Uvjeranju RH Državne geodetske uprave Klasa: 938-08/22-04/4892, Ur.broj: 541-05-02-01/5-22-2 od 14.04.2022. godine dužnik je upisan u katastarski operat u posjedovne listove: pl.br. 3426, k.o. Gornji Stenjevec i pl. Br. 13214,12352,i 13213, k.o. Dubrava

Prema zk izvatku zk.ul. 33371 k.o. Granešina čk.br. 3005/2 , upisana je zabilježba, zaprimljena 05.01.2018. godine pod brojem Z-1000/2018 i uknjižen je prijenos prava vlasništva radi osiguranja novčane tražbine na Gucić Josipa u iznosu od 13.489,179,33 kn , odnosno upisana je fiducija u korist Josipa Gucić, OIB 52580781891 iz Zagreba .

U poslovnim knjigama nabavna vrijednost imovine iznosi 13.488.206,40 kn

U postupku je procjena tržišne vrijednosti nekretnina- 96 garažnih mjesta i poslovni prostor.

Za poslovni prostor u Dankovečkoj , Dubrava, sklopljen je Ugovor o zakupu na iznos 300,00 € mjesečno uvećano za PDV

➤ Promet žiro računa

Red.br.	Stavka	2022. godina kn/€	2023. godina €
1.	PRILIV	13.185,40kn/1.750,00 €	375,00
1.1.	- zakupnina	13.185,38	375,00
1.2.	- kamata	0,02	
2.	ODLIV	13.000,32 kn / 1.725,44 €	0,13
2.1.	- naknada banci	268,90/35,69	0,13
2.2.	- PDV	2.501,86	
2.3.	- komunalna naknada i naknada za uređenje voda	10.229,56 / 1.357,56€	
	Stanje	185,00 kn/24,56 €	399,43 €

➤ Dosadašnji troškovi stečajnog postupka

Sklopljen je Ugovor sa ovlaštenim knjigovodstvenim servisom ROTO PLUS d.o.o. OIB 31184595268 iz Kutine. Ugovorena cijena je 1.000,00 kn /mjesečno za 2022. godinu

DOSADAŠNJI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	Iznos troškova Kn/€	Odliv sa žiro računa Kn/€
Prethodni postupak	3.000,00 kn/ 398,17€	
Naknada banci	35,82 €	35,82 €
ptt, Centar za vozila Hrvatske, štambilj, - posudba stečajnog upravitelja	409,84 kn / 54,40 €	
Troškovi st uprav.telefon, uredski materijal,	200,00 kn /26.54 €	
Računovodstvene usluge	5.000,00 kn/663,61 €	
Trošak stečajnog upravitelja Kutina-Karlovac Kutina-Zagreb	1.936,00 kn / 256,95 €	
PDV	2.501,86 kn /332,05 €	2.501,86 kn /332,05 €
Komunalna naknada i naknada za uređenje voda	10.229,56 / 1.357,56€	1.357,56 €
UKUPNO	23.547,15 kn / 3.125,24 €	1.725,57 €

Stanje poslovnog računa		399,43 €
-------------------------	--	----------

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 26. siječnja 2023 do 26. travnja 2023. godine

Nakon procjene nekretnina stečajnog dužnika na kojima je upisana fiducija, predložit ću sazivanje skupštine zbog donošenja odluke o nastavku stečajnog postupka i nastavak parničnih postupaka

Mjesto i datum
Kutina, 25.01.2023.

Stečajni upravitelj
Biserka Šmit-Sabolić