

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**

Poslovni broj spisa **St-403/2020**

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

Stečajna masa iza NEO PLAN d.o.o., OIB: 24274433761, Tadije Smičiklasa 18, 10000 Zagreb,

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 19. siječnja 2023. godine do 21. veljače 2023. godine.

Navesti 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.

Stečajni upravitelj Domagoj Ilić je dana 19. siječnja 2023. godine imenovan stečajnim upraviteljem u ovom postupku odlukom skupštine vjerovnika. Isti dan je preuzeo dokumentaciju od prethodnog stečajnog upravitelja te je nastavio rad na unovčenju nekretnina stečajnog dužnika.

Na skupštini vjerovnika je izglasano priznanje izlučnih prava izlučnim vjerovnicima za sljedeće nekretnine:

- 1. Udio prava građenja: 19/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E1), STAN P 1 u prizemlju, koji se sastoji od preprostora, ostava, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, dvije sobe, balkon, površine 81.71 m², sa pripadajućim spremištem br. 1, u podrumu, površine 13.95 m², što sveukupno čini 95.66 m²,
- 5. Udio prava građenja: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), STAN 2 K 5 u potkrovlju, koji se sastoji od preprostora, ostava, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, dvije sobe, balkon, površine 81.71 m², sa pripadajućim spremištem br. 5, u podrumu, površine 9.60 m², što sveukupno čini 91.31 m².

Stečajni upravitelj je poduzeo radnje kako bi se istovremeno potpisao dokument u kojem se daje tabularna izjava i rješava pitanje prava građenja na kojem je izgrađena zgrada te će se isti potpisati prvom prilikom kada će sve strane moći pristupiti potpisivanju.

Ostale nekretnine su u postupku prodaje pred Općinskim sudom u Rijeci i to u predmetu pod poslovnim brojem Ovr-771/2022 u kojem je stečajni dužnik ovršenik. I prethodni stečajni upravitelji, različiti vjerovnik kao ovrhovoditelj, a i ovaj stečajni upravitelj kroz razdoblje od gotovo godine dana su od Općinskog suda u Rijeci tražili da, temeljem čl. 169. st. 6. trenutno važećeg Stečajnog zakona, se ovršni postupak prekine te da se isti ustupi i nastavi voditi pred sudom koji vodi stečajni postupak, no Općinski sud u Rijeci se oglašio na navedeno traženje.

Naknadnom provjerom, a s obzirom da je ovršni postupak pokrenut dana 13. travnja 2015. godine, a dana 1. rujna 2015. godine je stupio na snagu novi Stečajni zakon, na predmetni ovršni postupak se primjenjuje Stečajni zakon koji je vrijedio do 31. kolovoza 2015. godine (Narodne novine 44/1996, 161/1998, 29/1999, 129/2000, 123/2003, 197/2003, 187/2004, 82/2006, 116/2010, 25/2012, 133/2012, 45/2013, dalje u tekstu: „SZ 1996“).

Sukladno čl. 164. st. 2. SZ 1996, ako je razlučni vjerovnik pokrenuo postupak ovrhe na nekretnini radi prisilnoga namirenja svoje tražbine **prije nego što je stečajni upravitelj predložio njezinu prodaju u stečajnom postupku**, nekretnina će se prodati u ovršnom postupku koji je pokrenuo razlučni vjerovnik.

Iz navedenog razloga, s obzirom da nema mjesta primjeni čl. 169. st. 6. trenutno važećeg Stečajnog zakona jer je predmetni ovršni postupak pokrenut prije stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom, a kako Općinski sud u Rijeci nije postupio po traženju stečajnih upravitelja ni ovrhovoditelja, stečajni upravitelj je zatražio od Općinskog suda u Rijeci, kad već predmet ne ustupa Trgovačkom sudu u Rijeci, da nastavi provoditi i provede predmetnu ovrhu te unovči nekretnine kako bi se u konačnici mogao i ovaj stečajni postupak dovršiti nakon što se unovči cjelokupna imovina stečajnog dužnika.

Općinski sud u Rijeci i dalje nije postupio niti po jednom traženju stečajnog upravitelja – niti je prekinuo postupak i ustupio predmet ovom Sudu koji provodi stečaj, a niti je nastavio provoditi ovrhu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

Predmeti su pravo građenja upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci u z.k.ul.br. 3250 k.o. Marčelji, Stambena zgrada br. 2/2 ul. Zorzići, kao pripadak prava građenja na kat. čest. broj 2427/2 upisana u z. k. ul. 2012 iste k. o., a kao nositelj prava građenja upisan je NEO PLAN d.o.o., a isto je upisano na sljedećim etažnim dijelovima:

- 2. Udio prava građenja: 15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Stan P 2, u prizemlju, koji se sastoji od pretprostora, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m², sa pripadajućim spremište br. 2 u podrumu, površine 9.21 m², što sveukupno čini 72.78 m², procjena vrijednosti nekretnina iznosi 552.000,00 kuna (7.584,50 kn po m²)
 - 4. Udio prava građenja: 15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), Stan 1 K 4, na prvom katu, koji se sastoji od pretprostora, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m², sa pripadajućim spremište br. 4, u podrumu, površine 8.97 m², što sveukupno čini 72.54 m², procjena vrijednosti nekretnina iznosi 551.000,00 kuna (7.595,80 kn po m²),
 - 6. Udio prava građenja: 15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), Stan 2 K 6, u potkrovlju, koji se sastoji od pretprostora, kuhinja, blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m², sa pripadajućim spremište br. 6, u podrumu, površine 7.46 m², što sveukupno čini 71.03 m², procjena vrijednosti nekretnina iznosi 509.000,00 kuna (7.165,98 kn po m²).
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu
Nije bilo unovčenja.
 3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga
Nekretnine pod II. 1. još nisu unovčene jer tek trebaju ići u prodaju.
 4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji
Jedno je upisano razlučno pravo na svakoj od navedenih nekretnina te će predvidivo biti ostvareno prodajom.
 5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
Izlučna prava su prijavljena te je odlučeno na skupštini vjerovnika da se ista priznaju te će s izlučnim vjerovnicima biti potpisan sporazum i izdana im tabularna isprava.

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju
Nisu namirivani vjerovnici stečajne mase.
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
Nema radnika.
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).
Nije bilo namirenja.
9. ostali podaci.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 22. veljače 2023. godine do 21. svibnja 2023. godine:

Stečajni upravitelj će napraviti fizički uvid u ovršni predmet (ne samo putem e-komunikacije) te pokušati kontaktirati sutkinju koja vodi ovršni predmet kako bi saznao iz kojeg razloga predmet stoji. Navedeno će se napraviti kako bi se pokrenula prodaja nekretnina stečajnog dužnika u sklopu ovog stečajnog postupka ili u sklopu ovršnog postupka koji je ranije pokrenut.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Mjesto i datum

Zagreb, 21. veljače 2023.

Stečajni upravitelj