

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 24. listopada 2023. godine do 23. siječnja 2024. 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 u ovom izvješću iznosi novonastale okolnosti u ovom stečajnom postupku.

Na skupštini vjerovnika u prethodnom razdoblju 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 pretprostora, 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 pretprostora, 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.

Temeljem odluke skupštine vjerovnika stečajni upravitelj je izdao tabularne izjave od dana 25. travnja 2023. godine te je iste predao izlučnim vjerovnicima. Prema stanju u zemljišnim knjigama obje nekretnine su uredno prenesene na izlučne vjerovnike sukladno navedenoj odluci skupštine vjerovnika od dana 19. siječnja 2023. godine..

Ostale nekretnine su u postupku prodaje pred Općinskim sudom u Rijeci i to u predmetu pod poslovnim brojem Ovr-771/2022.. Kako je navedeno u prethodnom izvješću, prethodni stečajni upravitelj, razlučni vjerovnik kao ovrhovoditelj, a i ovaj stečajni upravitelj su kroz razdoblje više od godine dana od Općinskog suda u Rijeci tražili da se, temeljem čl. 169. st. 6. trenutno važećeg Stečajnog zakona, 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. Naslovni sud koji vodi stečajni postupak je također dopisom od dana 25. svibnja 2023. godine od ovršnog suda zatražio istu stvar.

Nakon toga, Općinski sud u Rijeci je dana 20. prosinca 2023. godine donio rješenje, poslovni broj Ovr-771/2022, kojim je određen nastavak postupka ovrhe prodajom nekretnine navedene u točki II. ovog izvješća putem Financijske agencije Rijeka, a temeljem zaključka suda posl. br. Ovr-1096/19 od 25. siječnja 2021. godine.

Slijedom navedenog, Financijska agencija je dana 29. 12. 2023. godine objavila pozive za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi čiji su predmet prodaje nekretnine navedene u točki II. ovog izvješća. Sukladno pozivu, prva elektronička javna dražba je počela 29.12.2023. godine, a završava 21.03.2024. godine.

Utvrđena vrijednost predmeta prodaje je:

- 67.555,91 EUR / 509.000,00 HRK za nekretninu E-6,
- 73.262,99 EUR / 552.000,00 HRK za nekretninu E-2,
- 73.395,71 EUR / 552.999,98 HRK za nekretninu E-4

Rok za uplatu jamčevine u iznosu od 6.755,59 EUR za nekretninu E-6, iznosu od 7.326,30 EUR za nekretninu E-2 te iznosu od 7.339,57 EUR za nekretninu E-4 je 27.02.2024. godine.

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 preprostora, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m², sa pripadajućim spremištem 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 preprostora, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m², sa pripadajućim spremištem 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 preprostora, kuhinja, blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m², sa pripadajućim spremištem 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
Izdane su tabularne isprave izlučnim vjerovnicima sukladno odluci skupštine te su obje nekretnine prenesene u vlasništvo izlučnih vjerovnika.
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 24. siječnja 2024.. godine do 23. travnja 2024. godine.

Prodaja nekretnina putem FINE.

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

Mjesto i datum

Zagreb, 11. siječnja 2024.

Stečajni upravitelj