

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački Sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-3185/2022**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **KAJZERICA GRAĐENJE d.o.o. za graditeljstvo i usluge u stečaju, OIB: 27730646131; Podbrežje XIII. 24, 10000 Zagreb**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 11.07.2023. DO 20.09.2023.

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.

U proteklom periodu, od slanja izvješća o gospodarsko-financijskom stanju dužnika te održanog ročišta i zaključaka suda, pristupio sam dubinskoj analizi pravnog i tehničkog statusa nekretnina u (knjižnom) vlasništvu stečajnog dužnika.

Radi se o slijedećim parcelama:

1. nekretnina koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel Zagreb, k.o. Vrapče, zk. uložak 222671, k.čestica 1011/84. Na nekretnini je upisana predbilježba prava vlasništva grada Zagreba.
2. nekretnina koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel Zagreb, k.o. Vrapče, zk. uložak 222671, k.čestica 1011/86 i 1011/87.

3. nekretnina koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel Zagreb, k.o. Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB, ZK uložak: 5970, k.čestica 5687/95.

4. nekretnina koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Novi Zagreb, katastarska općina: 335444, KLARA , zk. uložak 36268, k.čestica 572/2.

5. nekretnina koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Novi Zagreb, katastarska općina: 335444, KLARA , zk. uložak 108929, k.čestica 457/3.

6. nekretnina koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Novi Zagreb, katastarska općina: 335444, KLARA , zk. uložak 1114, k.čestica 269/2.

Sve nekretnine su foto i video snimljene te su neposredno kontaktirani vlasnici uvjetno rečeno glavnih (susjednih) parcela – zgrada sa stanovima nakon čije izgradnje su parcele dužnika preostale. Osim razumijevanja pravnog stanja, to su i potencijalni kupci u procesu prodaje kad do toga dođe.

Za sve čestice sam se obratio i gradskom uredu za opću upravu i pravne poslove a pogotovo za status najveće čestice (pod brojem 1.) U dva podneska su detaljno upoznati s zahtjevom koji ovdje dužnik postavlja te je odgovoreno da je postupak izvlaštenja i plaćanja naknade unutar zakonskog roka od 4 godine – još neproveden.

E-mail poruka od 08.09.2023., ovdje kao prilog 1.

Za ostale čestice (pod brojem 2.-5.) se nisu još očitovali te sud tražim dodatni rok za takvo izvješće.

II. STANJE STEČAJNE MASE

- 1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona*
- 2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu*
- 3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga*
- 4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji*

5. *dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji*
6. *dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju*
7. *dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka*
8. *dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).*
9. *ostali podaci.*

Stečajna masa se od čestica navedenim pod točkom I. u ovom i prethodnom izvješću, druga imovina nije utvrđena.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 21.09.2023. do 21.12.2023.

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

U narednom periodu će se pretpostavljeno završiti uvid u stanje i narav nekretnina dužnika te će od više vještaka zatražiti izradu procjenu vrijednosti.

Osim troškova postupka prikazanog u izvješću o gospodarsko-financijskom stanju, počeli su stizati računi za komunalnu naknadu za nekretnine dužnika. Dužnik u ovom trenutku nema novčana sredstva da to pokriva kao i tekući trošak knjigovodstva i st. upravitelja. Obzirom na očekivano unovčenje manjih parcela i zaprimanje naknade za parcelu od 742 m², sudu predlažem odlučiti o isplati predujma troškova postupka na transakcijski račun dužnika u iznosu od 1.500,00 € iz Fonda za namirenje troškova postupka, sve iz razloga izbjegavanja dodatnih troškova pokrenutih ovrha.

Račun za komunalnu naknadu, ovdje kao prilog 2.

Ugovor o knjigovodstvenim uslugama već dostavljen u spis.

Mjesto i datum:

U Zagrebu, 20.09.2023.

Stečajni upravitelj

Domagoj Repač, v.r.