

72

16.5. Pod

158
174

Obrazac 20. (čl. 89 st. 2 SZ)

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

TRGOVAČKI SUD 4
PRIMLJENO

-27

04-04-2018

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa St-2944/16

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

TRICON NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB: 51698322982, Zagreb, Masarykova 11

poštom — neposredno
u..... primljeno
pristojba.....

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 01.01.2018.g.
do 31.03.2018.g.**

Stečajni upravitelj je, u izvršenju obveze propisane odredbom čl. 89 st. 2 Stečajnog zakona, na propisanom obrascu, nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta (17.01.2017.g.) podnio stečajnom sucu dva izvješća i to na dane 31.03.2017.g., 22.09.2017.g. i 08.01.2018.g.

Stečajni upravitelj je u izvješću od 05.01.2017.g. identificirao cjelokupnu stečajnu masu ovog stečajnog dužnika, koja se sastoji isključivo od nekretnine – neizgrađenog građevinskog zemljišta na lokaciji Zagreb, Remetinačka cesta 102, koja nekretnina je upisana u zemljišne knjiga Općinskog suda u Novom Zagrebu u zk.ul.br. 50568 k.o. Blato Novo kao zkč.br. 999/1 – Dvorište površine 3840 m².

Označena nekretnina, jedina imovina ovog stečajnog dužnika, prodaje se u ovršnom sudskom postupku, koji je vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Zagreb kao ovrhovoditelj pokrenuo prije otvaranja stečajnog postupka, i to pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu kao ovršnim sudom, pod brojem Ovr-6460/2015. Tijek označenog ovršnog postupka, kao i do podnošenja zadnjeg izvješća (22.09.2017.g.) poduzete ovršne radnje, stečajni upravitelj je detaljno opisao u prethodnim izvješćima, i iste ovršne radnje (procjena vrijednosti nekretnine po imenovanom sudskom vještaku, prihvaćanje procjenom utvrđene vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u iznosu od 2.306.353,79 EUR odn. protuvrijednost od 17.205.399,29 kuna od strane stečajnog upravitelja, prihvaćanje ovršnog suda da novi vjerovnik KPB Immobilien GmbH Austrija stupi na mjesto ovrhovoditelja H-ABDUCO d.o.o. Zagreb temeljem valjanih isprava o prijenosu tražbina na novog vjerovnika) dokumentirao ispravama.

Kako je navedeno u prethodnom izvješću od 08.01.2018.g., u označenom ovršnom postupku ovršni sud donio je dana 13. listopada 2017.g. zaključak o prodaji Ovr-6460/2015, kojim je utvrdio vrijednost nekretnine sukladno procjeni imenovanog vještaka u iznosu od 17.205.399,29 kn, odredio prodaju nekretnine na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, kao i uvjete prodaje. Dana 25.10.2017.g. FINA je pisanim putem obavijestila ovršni sud o nemogućnosti postupanja po zahtjevu za prodaju, zbog nepodudaranja podataka o ovrhovoditelju i o nekretnini kako su navedeni u zaključku o prodaji u odnosu na iste podatke sadržane u zahtjevu za prodaju. Ovršni sud dana 02.11.2017.g. dopunjuje zahtjev za prodaju, međutim FINA ponovo, dopisom od 16.11.2017.g. izvješćuje ovršni sud o nemogućnosti postupanja po zahtjevu za prodaju. Dopisom od 20.11.2017.g. ovršni sud dostavlja FINA dodatne podatke, da bi FINA Sa danom 18.01.2018.g. oglasila prvu elektronsku dražbu nekretnine. Sudski ovršni spis kalendiran je do 19.04.2018.g. kada istječe rok za provedbu prve elektronske dražbe, pa do dana sastavljanja ovog izvješća stečajnom upravitelju nije dostavljena obavijest o ishodu prve elektroničke javne dražbe.

129
117

Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka: bit će moguće tek nakon što se nekretnine stečajnog dužnika unovče u ovršnom postupku Ovr-6460/2015 Općinskog suda u Novom Zagrebu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona – imovina stečajnog dužnika sastoji se jedino od nekretnine koja je upisana u zk.ul.br. 50568 k.o. Blato Novo u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, posebno opisane u izvješću za izvještajno ročište od 05.01.2017.g.
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu – do sada nije unovčen niti jedan predmet stečajne mase
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga – svi predmeti stečajne mase, prethodno specificirani, neunovčeni su, zbog postojanja i trajanja ovršnog postupka
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo – razlučna prava na nekretninama, specificirana u TABLICAMA RAZLUČNIH PRAVA, koje su sastavni dio izvješća od 05.01.2017.g., nisu ostvarena jer nisu unovčene nekretnine na kojima razlučna prava postoje
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo – stečajnom upravitelju nije dostavljena niti jedna prijava postojanja izlučnog prava.
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju – vjerovnici stečajne mase i njihove tražbine utvrđene su rješenjem St-2944/2016 od 24.01.2017.g. (ispitno ročište), nisu namirene
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka - nema
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe) – nije provedena dioba

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj nastaviti će sudjelovati u ime stečajnog dužnika u ovršnom postupku Ovr-6460/2015 Općinskog suda u Novom Zagrebu, sa ciljem da se u što je moguće kraćem roku nekretnine prodaju, a iznosi novca koji budu polučeni unesu u stečajnu masu stečajnog dužnika sukladno odredbi čl. 254 Stečajnog zakona.

Mjesto i datum:
Zagreb, 04. travnja 2018.g.

Stečajni upravitelj:
Nebojša Antolić, odvjetnik

Priloga: 6.

TRICON NEKRETNINE d.o.o.
- u stečaju
Zagreb, Masarykova 11
OIB: 51698322982

ZAKLJUČAK O PRODAJI

Općinski sud u Novom Zagrebu, po sucu toga suda Mariji Karadžole kao sucu pojedincu u pravnoj stvari ovrhovoditelja KPB Immobilien GmbH, Austrija, Beč, Wachtergasse 1/11, OIB 47243516908, zastupano po punomoćniku Boranu Bušurelo, odvjetniku u Zagrebu, protiv ovršenika Tricon nekretnine d.o.o. Zagreb, Masarykova 11, OIB 51698322982, zastupanog po punomoćnici Vesni Terhaj, odvjetnici u Zagrebu, radi ovrhe na nekretnini, 13. listopada 2017. zaključio je

- I. Određuje se prodaja nekretnine ovršenika upisana u zk.ul. br. 50568, zk.č.br. 999/1, k.o. Blato Novo u naravi dvorište površine 3840 m².
 - II. Na nekretnini iz t. I. ovog zaključka nema služnosti i drugih stvarnih tereta koje kupac preuzima.
 - III. Prodaja nekretnine obaviti će se elektroničkom javnom dražbom (čl. 97. Ovršnog zakona, Narodne novine 93/14, dalje: OZ).
 - IV. Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz t. I. ovog zaključka u iznosu od 17.205.399,29 kn.
 - V. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može se prodati ispod 4/5 utvrđene vrijednosti, odnosno ne za manje od 13.764.319,43 kn. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 3/5 utvrđene vrijednosti, odnosno ne za manje od 10.323.239,57 kn.
 - VI. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su dale osiguranje od 10% vrijednosti nekretnine utvrđene ovim zaključkom, tj. iznos od 1.720.539,92 kn (čl. 99. OZ-a).
- Iznos, način uplate i način povrata jamčevine regulirani su Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/14, dalje: Pravilnik) te će se precizno odrediti naknadno, u pozivu na sudjelovanje (čl. 11.-13. Pravilnika).
- VII. Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.
 - VIII. Prodajom ne prestaju stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo građenja, kao niti osobne služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijeg se namirenja ovrha provodi (čl. 87. st. 1. i 2. OZ-a). Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi (čl. 87. st. 3. OZ-a).

713

IX. Kupac je obvezan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe. Ako kupac ne položi kupovninu u tom roku, nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu redom prema veličini ponuđene cijene (čl. 103. st.6. OZ-a).

Ako kupovina ne bude položena u određenom roku, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi (čl. 106. OZ-a).

X. Osobe zainteresirane za kupnju mogu razgledati nekretninu 15. prosinca 2017. u 12:45 sati na licu mjesta. Razgledavanje će se provesti uz sudjelovanje sudskog ovršitelja ovog suda Ljubomira Svalinu.

Ako ovršenik ili druge osobe sprječavaju ili ometaju razgledavanje nekretnine, sud će odrediti da se ovršenik i te osobe udalje s nekretnine za vrijeme razgledavanja. Rješenje o udaljenju provodi sudski ovršitelj po potrebi uz pomoć policije. Poziva se ovrhovoditelj uplatiti na žiro-račun suda broj HR37 23900011300029968 model HR 00, poziv na broj 101-6460-15, iznos od 133,20 kn na ime predujma za izlazak sudskog ovršitelja i dostaviti u spis dokaz o uplati. U protivnom se razgledavanje neće provesti.

U Novom Zagrebu, 13. listopada 2017.

Sudac:
Marija Karadžole

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. OZ-a).

DNA:

1. Ovrhovoditelju po punomoćniku
2. Ovršeniku po punomoćniku
3. Sudskom ovršitelju – Lj. Svalina
4. FINA Zagreb uz roo, izvornik zk izvatka i zahtjev za prodaju
5. Založom vjerovniku-Vukosava Majer, Zagreb, Radnička c. 38
6. Založnom vjerovniku-Tricon d.o.o. Zagreb, Krležin gvozd 16
7. RH, po ODO Novi Zagreb
8. Spis

13.10.17
dx7

714 157
185
16

ZAHTJEV ZA PRODAJU NEKRETNINE U OVRŠNOM POSTUPKU

NAZIV I ADRESA NADLEŽNOG TIJELA: Općinski sud u Novom Zagrebu,
Turinina 3, Zagreb

POSLOVNI BROJ SPISA: Ovr-6460/15

DATUM ZAHTJEVA ZA PRODAJU: 13. listopada 2017.

PODACI O STRANKAMA:

OVRHOVODITELJ: KPB Immobilien GmbH, Austrija, Beč, Wachtergasse 1/11, OIB
47243516908

PUNOMOĆNIK OVRHOVODITELJA: Boran Bušurelo, odvjetnik u Zagrebu

OVRŠENIK: Tricon nekretnine d.o.o. Zagreb, Masarykova 11, OIB 51698322982

PUNOMOĆNIK OVRŠENIKA: Vesna Terhaj, odvjetnica u Zagrebu

PODACI O NEKRETNINI I UVJETIMA PRODAJE:

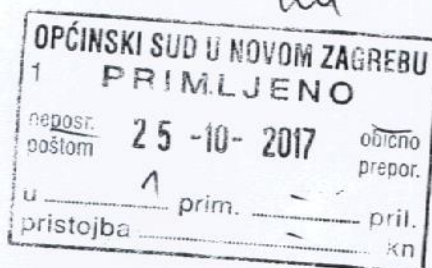
Broj z.k.ul./podul.	zk. ul. br. 50568
zemljišnoknjižna čestica	999/1
Katastarska općina	k.o. Blato Novo
Površina	3840 m ²
Adresa nekretnine	Zagreb, Lanište, Remetinečka c. 102
Opis nekretnine s pripadcima	Građevinsko zemljište
Naznaka prava koja ne prestaju prodajom	-

Naznaka da li je nekretnina slobodna od osoba i stvari, odnosno stanuje li ovršenik s članovima svoje obitelji u nekretnini ili je nekretnina dana u najam ili zakup	-
Utvrđena vrijednost nekretnine	17.205.399,29 kn
Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati	- prva dražba - ne ispod 4/5 odnosno ne za manje od 13.764.319,43 kn - druga dražba - ne ispod 3/5, odnosno ne za manje od 10.323.239,57 kn
Početna cijena za nadmetanje	- prva dražba: 13.764.319,43 kn - druga dražba: 10.323.239,57 kn
Iznos dražbenog koraka	10.000,00 kn
Oznaka elektroničke javne dražbe	prva i druga elektronička javna dražba
Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe	1. elektronička javna dražba - 1. put 2. elektronička javna dražba - 1. put
Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti	1.720.539,92 kn
Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu	30 dana od dana završetka elektronske javne dražbe
Podaci o mjestu i vremenu razgledavanja te osobi zaduženoj za kontakt	Adresa, Zagreb, Lanište, Remetinečka c. 102 15. prosinca 2017. u 12,45 sati Ljubomir Svalina, sudski ovršitelj
Napomena	-



Financijska Agencija
REGIONALNI CENTAR ZAGREB
Ulica grada Vukovara 70
10000 Zagreb

Klasa: O/110-10/17-01/1250
Ur.br.: 04-09-17-6
Zagreb, 23.10.2017



Općinski sud u Novom Zagrebu
Turinina 3
10000 Zagreb

Predmet: Obavijest o nemogućnosti postupanja po zahtjevu za prodaju nekretnine u ovršnom postupku Općinskog suda u Novom Zagrebu poslovni broj spisa OVR-6460/2015 od 13.10.2017. godine (KPB IMMOBILIEN GMBH c/a TRICON NEKRETNINE, DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA POSLOVANJE NEKRETNINAMA I USLUGE U STEČAJU)

Financijska agencija (u daljnjem tekstu: Agencija) zaprimila je zahtjev za prodaju nekretnine u ovršnom postupku Općinskog suda u Novom Zagrebu u ovršnom postupku poslovni broj spisa OVR-6460/2015 od 13.10.2017. godine.

Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014) propisano je da Agencija ne može postupiti po zahtjevu za prodaju ako podaci iz zahtjeva ne odgovaraju podacima iz rješenja o ovrsi, izvatka iz zemljišnih knjiga i zaključka o prodaji, ako zahtjev za prodaju nije dostavljen Agenciji na propisanom obrascu i na način propisan navedenim Pravilnikom, te ako zahtjev nije potpun.

Postupajući po zahtjevu za prodaju nekretnine u ovršnom postupku Općinskog suda u Novom Zagrebu, Agencija je utvrdila da podatak iz zahtjeva za prodaju nekretnine u ovršnom postupku pod:

1. podaci o strankama:
Ovrhovoditelj: KPB Immobilien GmbH, Austrija, Beč, Wachtergasse 1/11, OIB: 47243516908 ne odgovara podatku o ovrhovoditelju iz dostavljenog rješenja o ovrsi posl.broj 18 Ovr-6460/2015-2 od 16.06.2015. godine,
2. opis nekretnine s pripadcima: „građevinsko zemljište“, ne odgovara podatku o oznaci zemljišta za k.č.999/1 iz dostavljenog:
- izvatka iz zemljišnih knjiga za zk ul. 50568 Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Blato Novo, gdje je za navedenu nekretninu navedena oznaka: dvorište,
-zaključka o prodaji posl.broj 18 Ovr-6460/15-91 od 13.10.2017.godine, gdje je za navedenu nekretninu u točki I. izreke zaključka navedeno: .."u naravi dvorište".

Slijedom navedenog, budući da podaci iz dostavljenog zahtjeva za prodaju nekretnine u ovršnom postupku poslovni broj spisa OVR-6460/2015, ne odgovaraju podacima iz dostavljenog izvatka iz zemljišnih knjiga i zaključka o prodaji, Agencija sukladno čl. 6. st.1. navedenog Pravilnika izvješćuje nadležno tijelo o nemogućnosti postupanja po zahtjevu za prodaju, te predlaže Sudu nadopuniti dokumentaciju s obzirom da je isto potrebno radi nastavka postupka.



723 187 119

REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Novom Zagrebu
Novi Zagreb-Istok, Turinina 3

Poslovni broj 18 Ovr-6460/15-99

PRAVNA STVAR:

Ovrhovoditelj: KPB-Imobillien, zastupan po pun. Boran Bušurelo, odvjetnik u Zagrebu

Ovršenik: Tricon nekretnine d.o.o. Zagreb, Masarykova 11, zastupan po pun. Vesna Terhaj, odvjetnica u Zagrebu

Financijska agencija Zagreb
Zagreb, Vrtni put 3
Klasa: O/110-10/17-01/1250

Poštovani,

U vezi Vašeg dopisa od 25. listopada 2017. obavještavamo Vas o sljedećem:

1. rješenjem ovog suda posl.br. Ovr-6460/15 od 05. rujna 2017. dopuštena je promjena na strani ovrhovoditelja na način da je KPB-Imobillien GmbH stupio na mjesto ovrhovoditelja H-abduco d.o.o. Zagreb.

2. Nekretnina ovršenika koja je predmet ovrhe u ovom postupku upisana je u zk.ul.br. 50568 k.o. Blato Novo, zkčbr.999/1, dvorište površine 3840 m², a ista u naravi predstavlja građevinsko zemljište, što je utvrđeno očevidom na licu mjesta.

U Novom Zagrebu, dana 02. studenoga 2017. godine

Sudac
Marija Karadžole

DNA:

1.FINA

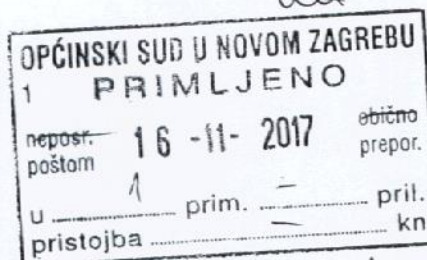
2.Spis

otp. 2. M. B.
J. H.



Financijska Agencija
REGIONALNI CENTAR ZAGREB
ULICA GRADA VUKOVARA 70
10000 ZAGREB

Klasa: O/110-10/17-01/1250
Ur.br.: 04-09-17-10
Zagreb, 14.11.2017



Općinski sud u Novom Zagrebu
Turinina 3
10000 Zagreb

Predmet: Obavijest o zahtjevu za prodaju nekretnine u ovršnom postupku Općinskog suda u Novom Zagrebu poslovni broj spisa OVR-6460/2015 od 13.10.2017. godine (KPB IMMOBILIEN GMBH c/a TRICON NEKRETNINE, DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA POSLOVANJE NEKRETNINAMA I USLUGE U STEČAJU)

Financijska agencija (u daljnjem tekstu: Agencija) zaprimila je Zahtjev za prodaju nekretnine u ovršnom postupku Općinski sud u Novom Zagrebu u ovršnom postupku poslovni broj spisa OVR-6460/2015 od 13.10.2017. godine.

Postupajući po zahtjevu za prodaju nekretnine u ovršnom postupku Općinskog suda u Novom Zagrebu, Agencija je naknadno utvrdila da podatak iz zahtjeva za prodaju nekretnine u ovršnom postupku pod:

podaci o strankama:

ovršenik: Tricon nekretnine d.o.o. Zagreb, Masarykova 11, OIB: 51698322982

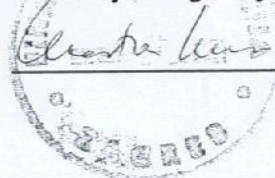
ne odgovara podatku o ovršeniku iz sudskog registra trgovačkih društava, gdje za navedenu pravnu osobu stoji

naziv tvrtke: TRICON NEKRETNINE d.o.o. u stečaju,

sjedište Zagreb (Grad Zagreb), Masarykova 11

Slijedom navedenog, budući da podaci o ovršeniku iz dostavljenog zahtjeva za prodaju nekretnine u ovršnom postupku poslovni broj spisa OVR-6460/2015, ne odgovaraju podacima o ovršeniku iz sudskog registra trgovačkih društava Agencija izvješćuje nadležno tijelo o navedenom, te predlaže Sudu nadopuniti dokumentaciju, odnosno da se Agenciji dostavi uputa o daljnjem postupanju, s obzirom da je isto potrebno radi nastavka postupka.

Financijska agencija



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Novom Zagrebu
Novi Zagreb-Istok, Turinina 3

Poslovni broj 18 Ovr-6460/15-103

PRAVNA STVAR:

Ovrhovoditelj: KPB-Imobilien GmbH u Austriji, Beč, zastupanog po pun. Boran Bušurelo, odv. u OD
Bušurelo, Žužul i partneri u Zagrebu

Ovršenik: Tricon nekretnine d.o.o. u stečaju, Zagreb, Masarykova 11, OIB 51698322982

FINANCIJSKA AGENCIJA
Regionalni centar Zagreb
Ulica grada Vukovara 70, Zagreb
na klasa: O/110-10/17-01/1250
ur.br: 04-09-17-10

Poštovani,

Vezano za Vaš dopis od 16. studenog 2017. obavještavamo Vas da je rješenjem suda od 22. studenog 2016. utvrđen prekid postupka u ovoj pravnoj stvari zbog nastupanja posljedica otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom te je istim rješenjem stečajni upravitelj ovršenika pozvan na preuzimanje postupka. U tom smislu je ovršenika potrebno naznačiti: Tricon nekretnine d.o.o. u stečaju, Zagreb, Masarykova 11, OIB 51698322982.

U Novom Zagrebu, 20. studenog 2017.

Sudac:
Marija Karadžole

DNA:

1. FINI
2. Spis

otp. 20. 11. 17

101